



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22Mü

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	21.03.2017	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. 1643/1

**Anlagen:**

B-Plan-Oberland-BG-12-03-2017

B-Plan-Oberland-FS-12-03-2017

Schallgutachten Ingenieurbüro Greiner Anhang 1

---

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück „Haus Oberland“, Gautinger Str. 55, Stockdorf, Fl.Nr. 1643/1 wurde ein Vorschlag für eine geeignete Neubebauung erarbeitet.

Das Grundstück mit einer Größe von 2.532 qm liegt am Ortseingang der Hauptverkehrsader von Stockdorf, an der Ecke Gautinger Straße / Max-Dingler-Straße. Das Umfeld wird durch Bebauung geprägt, die sich aus den zulässigen Nutzungen im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet ergibt.

Auf dem Grundstück soll ein Neubau errichtet werden, der an dieser Stelle städtebaulich vertretbar ist. Aufgrund der Größe des Grundstücks und der Lage bietet sich hier eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus an.

Die Schaffung von Wohnraum – insbesondere auch von Mehrfamilienhäusern – bekommt im Raum München eine immer größere Bedeutung.

Noch wichtiger jedoch ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum!

Gerade an hochpreisigen Standorten, wie dem gesamten Ballungsraum München, wird ein entsprechendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum dringend benötigt. Haushalte mit geringerem bis mittlerem Einkommen, darunter z.B. Rentner, Alleinerziehende, Familien mit Kindern, Behinderte finden am freien Wohnungsmarkt keine bedarfsgerechten Wohnungen zu leistbaren Konditionen.

Da bezahlbarer Wohnraum auch in Gauting knapp ist, ist die Liste der Wohnungssuchenden im Amt für Soziales der Gemeinde Gauting lang. Die **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde Gauting ist daher ein wichtiges städtebauliches Ziel.**

Das Objekt mit bezahlbarem Wohnraum soll in erster Linie Wohnraum für Mitarbeiter bieten und an zweiter Stelle **wird der Gemeinde ein Vorschlags- /Belegungsrecht eingeräumt.**

**Aus diesem Grund hatte der Bauausschuss am 15.11.2016 beschlossen, an dieser Stelle eine Bebauungsplanänderung vorzunehmen, um mit einem Förderprogramm der Regierung von Oberbayern bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen.**

Der nun vorliegende Entwurf wird vom mit der Planung der Bebauungsplanänderung beauftragten Büro Skorka vorgestellt.

Aufgabe war, das wichtige städtebauliche Ziel der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und damit die Anforderungen aus dem Förderprogramm in Einklang zu bringen mit anderen städtebaulichen Zielen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0515 vom 24.10.2016.
2. Der Bauausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. 1643/1 und nimmt den Entwurf zustimmend zur Kenntnis.  
Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.  
Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens.

**Gauting, 17.03.2017**

---

**Unterschrift**