



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 22 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.05.2017	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 20 /STOCKDORF für den Baierplatz; Änderungsantrag für das Grundstück Bahnstraße 7, Fl.Nr. 1486 Gemarkung Gauting

Anlagen:

2017050_Plan+Festsetzungen

Sachverhalt:

Am 12.08.2016 beantragten die Eigentümer die Errichtung eines Einfamilienhauses mit barrierefreier Einliegerwohnung auf dem Grundstück Bahnstraße 7 in Stockdorf, Fl.Nr. 1486 der Gemarkung Gauting.

Mit Schreiben vom 18.01.2017 teilte das Landratsamt Starnberg mit, dass der **Antrag nicht genehmigungsfähig** sei, wegen:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Unterschreitung der Dachneigung
- Nichteinhaltung der Firstrichtung
- und im Wesentlichen **Überschreitung der Wandhöhe**

Von den Antragstellern wurde daraufhin mit Schreiben vom 24.01.2017 die Änderung des Bebauungsplans beantragt.

Anfang Februar wurden mehrere Gespräche mit den Antragstellern sowie dem Architekten geführt. Nachdem den Antragstellern bewusst wurde, dass eine Bebauungsplanänderung selbst im beschleunigten Verfahren eine Dauer von durchschnittlich 9 Monaten hat, **wurde versucht, mit dem Architekten die Pläne so zu ändern, dass eine Bebauungsplanänderung nicht erforderlich ist**. Nachdem dies **nicht gelungen ist, wird nun um eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gebeten**. Es wurde zugesichert, dass die Antragsteller alle mit der Planänderung erforderlichen Kosten tragen werden.

Zwischenzeitlich hatte mit dem Kreisbauamt ein Gespräch stattgefunden, das zum Ergebnis hatte, dass aus dortiger Sicht eine Bebauungsplanänderung für das einzelne Grundstück als möglich erachtet wurde, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans der maßgebliche Bauraum bezüglich der Wandhöhe benachteiligt wurde.

Da der Architekt der Antragsteller das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht durchführen kann, wurde mit den Antragstellern besprochen, die Planungsarbeiten vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München vornehmen zu lassen.

Die geänderten Pläne des Bauvorhabens wurden von der Planerin im Hinblick auf den bestehenden Bebauungsplan und den dann erforderlichen Änderungen geprüft. Es wurde die in der Anlage beigefügte Planänderung erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0541 der Verwaltung vom 09.05.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 20 /STOCKDORF für den Baierplatz für das Grundstück Bahnstraße 7, Fl.Nr. 1486 Gemarkung Gauting im beschleunigten Verfahren nach § § 13a BauGB zu ändern. Von dem Entwurf der Bebauungsplanänderung wird zustimmend Kenntnis genommen.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für das Grundstück Bahnstraße 7, Fl.Nr. 1486 Gemarkung Gauting“.
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Planung beauftragt.
5. Mit den Antragstellern wird ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten geschlossen.

Gauting, 18.05.2017

Unterschrift