



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-22/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	19.03.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
"Neues Leben an der Würm" - Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sachverhalt:

Der im Jahr 2023 für das Stanz Schmidt-Areal in Stockdorf durchgeführte städtebauliche und architektonisch/ freiraumplanerische Realisierungswettbewerb zeigt verschiedene Möglichkeiten auf, wie sich die städtebaulichen Ziele für das Gebiet umsetzen lassen und ist damit eine wichtige Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Verfasser des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Wettbewerbsentwurfs, MLA+, Berlin/ Rotterdam und GRIEGER HARZER DVORAK, Landschaftsarchitekten, Berlin wurden mittlerweile mit der Ausarbeitung und Weiterentwicklung ihres Entwurfs beauftragt.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Wettbewerbsentwurfs wurden folgende Änderungen vorgenommen, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden sollen:

- Reduzierung der Bebauung westlich der Würm in Höhe und Geschossfläche
- Verzicht auf den geplanten freifinanzierten Wohnungsbau auf der Westseite der Würm, stattdessen hier Errichtung geförderter Wohnungen und einer öffentlichen Kindertagesstätte
- Ausgleich für die Reduzierung der Bebauung auf der Westseite durch Erhöhung der Geschossfläche östlich der Würm u.a. durch einen Ersatzbau für das Bestandsgebäude Gautinger Str. 12

Aufgrund des Wettbewerbes und der Weiterentwicklung soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erarbeitet werden. Für diesen Bebauungsplan wird ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Nr. 62 / STOCKDORF - Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg, beidseits der Würm“ erhalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich.



Nach der geplanten Verlagerung des bestehenden Gewerbebetriebs soll das Plangebiet städtebaulich neu geordnet werden. Dabei verfolgt die Gemeinde verschiedene wichtige städtebauliche Ziele:

- Entwicklung eines nachhaltigen, grünen, klimaorientierten Quartiers mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe, Gastronomie, Wohnen und Kinderbetreuung
- Verbesserung der Naherholungsmöglichkeiten und des Zugangs zur Würm durch öffentliche Wegeverbindungen entlang der Würm vom Schulersteg zum Harmsplatz und über die ertüchtigte Würmbrücke am Kraftwerk vom Baierplatz zum Harmsplatz. Anlage eines öffentlichen Spielplatzes.
- Ökologische Aufwertung der Flächen an der Würm und des Würmufers unter Berücksichtigung der Anforderungen des Natur- und Artenschutzes
- Umsetzung eines innovativen Energiekonzepts unter Einbeziehung des Wasserkraftwerks
- Städtebauliche Fassung der Gautinger Straße mit einer hohen Gestaltqualität
- Sicherung der Offenheit und Durchgängigkeit des Areals auch östlich der Würm

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 / STOCKDORF Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg, beidseits der Würm“ soll die rechtliche Grundlage für die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde für diesen zentralen Bereich in Stockdorf geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans soll dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen werden.

Die Kosten des bauleitplanerischen Prozesses sowie erforderliche Gutachten oder anwaltliche Beratung tragen die Eigentümerinnen. Darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlagen Ö/601 der Verwaltung vom 04.03.2024.
2. Der Bauausschuss beschließt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 62 / STOCKDORF Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg beidseits der Würm.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Lageplan ersichtlich



5. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.
6. Die Ausarbeitung des Bebauungsplans soll dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München übertragen werden.

7. Die Kosten des bauleitplanerischen Prozesses sowie erforderliche Gutachten oder anwaltliche Beratung tragen die Eigentümerinnen. Darüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.
8. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.

Gauting, 06.03.2024

Unterschrift