



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 43. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 12.09.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:48 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 3 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 4 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 4.1 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit insgesamt fünf Stellplätzen in Gauting, Gartenpromenade 22; Fl.Nr. 1352 / 3 **B23/0575/XV.WP**
  - 4.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Gauting, Hangstraße 6; Fl.Nr. 703 / 2 **B23/0573/XV.WP**
  - 4.3 Isolierte Befreiung für die Verschiebung eines Stellplatzes von der Westseite auf die Nordseite des Hauses in Hausen, Mühlthaler Weg 24, Fl.Nr. 619 / 1 **B23/0576/XV.WP**
  - 4.4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Gartenpromenade 15; Fl.Nr. 1358 / 21 **B23/0574/XV.WP**
  - 4.5 Antrag zur Fällung einer Kiefer für die Errichtung eines weiteren Carports auf dem Grundstück in Gauting, Waldpromenade 26 1/2; Fl.Nr. 1372 / 6 **B23/0577/XV.WP**
- 5 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage; jeweils Einleitung des Verfahrens **Ö/0533/XV.WP**
- 6 Vorhaben- und Erschließungsplan "Patchway-Anger Nord"; Präsentation der Gebäude- und Freiflächenplanung **Ö/0524/XV.WP**
- 7 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 43. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1021 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

### **1022 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

### **1023 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

**Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:**

### **1024 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit insgesamt fünf Stellplätzen in Gauting, Gartenpromenade 22; Fl.Nr. 1352 / 3 B23/0575/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Derksen, GR Moser

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Christoph Marklstorfer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.08.2023, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass genügend Kfz- und Fahrradstellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung errichtet werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen wird befürwortet, da sich diese durch die Lichtschächte ergibt und sehr geringfügig ist, damit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2020. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

#### Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Auf dem Grundstück Gartenpromenade 22 sind vier Bäume als zu erhaltend im Bebauungsplan Nr. 127/Gauting festgesetzt. Es handelt sich hierbei um drei Hainbuchen und eine Buche. Bei den zur Fällung beantragten Bäumen handelt es sich nur bei zwei Bäumen, um die zum Erhalt festgesetzten Bäume. Allerdings war die Intention des Architekten die zum Erhalt festgesetzten Bäume, sofern möglich, alle zu erhalten. Es wurden aus Unwissenheit der festgesetzten Baumarten, die gewählt, welche im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes am wahrscheinlichsten als Festsetzung erschienen. Sollten alle zum Erhalt festgesetzten Bäume erhalten werden können, ist keine Ersatzpflanzung zu leisten. Sollte jedoch aufgrund der Tatsache, dass die Bebauung nicht ausgeführt werden kann, ein als zu erhaltend festgesetzter Baum gefällt werden müssen, wird dieser Fällung naturschutzfachlich zugestimmt. Hierfür ist dann eine Ersatzpflanzung in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort mit einem standortgerechten Laubbaum 1. Wuchsordnung, Stammumfang 20/25 zu leisten.

Gemäß Festsetzung 9.4. des Bebauungsplanes ist zudem je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, so dass bei einer Grundstücksfläche von 1.294 qm sieben Bäume nachzuweisen sind. Somit ist noch ein weiterer Baum zu pflanzen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden. Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass vor allem für die Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt sind, aber auch für die als zu erhaltend festgesetzten Bäume der Nachbargrundstücke entsprechende Schutzmaßnahmen, wie Baumschutzzaun, Wurzelschutzvorhang oder Stammschutz einzuplanen und umzusetzen sind.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

#### **Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert

**Ja 10 Nein 3**

**1025    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Gauting, Hangstraße 6; Fl.Nr. 703 / 2    B23/0573/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Moser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.08.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe nach § 36 BauGB erklärt, dass noch Fahrradstellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen werden.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2020. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeig-  
ter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayeri-  
schen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 13 Nein 0**

**1026 Isolierte Befreiung für die Verschiebung eines Stellplatzes von der Westseite auf die Nordseite des Hauses in Hausen, Mühlthaler Weg 24, Fl.Nr. 619 / 1 B23/0576/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstem-  
pel der Gemeinde vom 23.08.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1  
BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass als Ausgleich an Stelle des bisherigen Stellplatzes ein  
Baum gepflanzt wird.

Das Vorhaben entspricht wegen Verschiebung eines Stellplatzes außerhalb der hierfür vorge-  
sehen Flächen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2/ Hausen.

Bei Verschiebung des Stellplatzes auf die Nordseite des Hauses Nr. 26 entsteht keine weitere  
Versiegelung, da dieser als offener Stellplatz errichtet werden soll.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Nachdem der Stellplatz verschoben wird und somit keine neue Versiegelung stattfindet, wird  
der Befreiung naturschutzfachlich zugestimmt. Der Neupflanzung eines Baumes an der Stelle  
des ursprünglichen Stellplatzes wird zugestimmt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebau-  
ten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen  
oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer

bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>1027</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Gartenpromenade 15; Fl.Nr. 1358 / 21</b>	<b>B23/0574/XV.WP</b>
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Derksen, GR Jaquet

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Sigrid Krämer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.08.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Bauflucht der Nachbargebäude zur Gartenpromenade wird eingehalten.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

#### Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 10 Nein 3**

**1028 Antrag zur Fällung einer Kiefer für die Errichtung eines weiteren Carports auf dem Grundstück in Gauting, Waldpromenade 26 1/2; B23/0577/XV.WP Fl.Nr. 1372 / 6**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.08.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes, Überschreitung der Anzahl der festgelegten Garagenstellplätze, sowie der Überschreitung der GRZ 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Zielvorstellung des Bebauungsplanes ist es, den Überbauungs- und Versiegelungsanteil auf den Grundstücken niedrig zu halten. Deshalb wurde die Zahl der zulässigen Garagenstellplätze auf einen je Wohneinheit beschränkt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Anzahl der festgelegten Garagenstellplätze wird nicht befürwortet, da somit die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 2 wird nicht befürwortet.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fällung wird nicht befürwortet. Aus Stellungnahme des Baumpflegers (16.09.2022) eines vorherigen Antrages ging hervor, dass die Kiefer sehr gute Anlagen hat.

Eine aktuellere Stellungnahme liegt nicht vor.

#### Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Kiefer in der Waldpromenade 26 1/2, Fl.Nr. 1372/6, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113/Gauting.

Der Antrag wird mit der Notwendigkeit der Errichtung eines zweiten überdachten PKW-Stellplatzes begründet. Bei der Neuanlage von Stellplätzen handelt es sich, auch wenn diese mit einer wassergebundenen Decke versehen werden, um einen Eingriff in die Natur. Bei dem vorliegenden Antrag soll ein 7,68 Meter langer Carport im Kronenbereich einer als zu erhaltend festgesetzten Kiefer errichtet werden. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Vollversiegelung, zum anderen wird die Kiefer aufgrund des Eingriffs massiv geschädigt, so dass diese gefällt werden soll. Der Stellplatz kann jedoch auch in offener Bauweise, also ohne Überdachung, und aus dem Kronenbereich der Kiefer abgerückt erstellt werden, so dass der Antrag auf Fällung naturschutzfachlich abgelehnt wird.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

**Ja 13 Nein 0**

<b>1029</b>	<b>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage; jeweils Einleitung des Verfahrens</b>	<b>Ö/0533/XV.WP</b>
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0534) vom 30.08.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im Lageplan schwarz umrandeten Bereich den Bebauungsplan Nr. 200/GAUTING aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst den Bereich südlich der Skateranlage an der Leutstettener Straße auf Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting). Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage“.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING ist, auf dem Grundstück Fl.Nr. 983 eine Gemeinbedarfsfläche für sportliche Einrichtungen festzusetzen und die dafür notwendigen und sinnvollen Festsetzungen (z.B. zu Grundfläche, Zaunhöhe, Parkplätzen und voraussichtlich notwendigen Ausgleichsflächen) zu treffen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden Planungskosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren nach BauGB durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0534) vom 30.08.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200/GAUTING für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage und zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans in Gauting für die Leutstettener Straße südlich der Skateranlage.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 983 (Gemarkung Gauting) südlich der Skateranlage zu ändern (siehe Lageplan). Ziel ist, die Art der Nutzung von Flächen für Landwirtschaft in Fläche für Gemeinbedarf für sportliche Einrichtungen zu ändern.
3. Mit der 57. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
4. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans entstehenden (Planungs-) Kosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans nach BauGB durchzuführen.

**Ja 12 Nein 1**

**1030 Vorhaben- und Erschließungsplan "Patchway-Anger Nord"; Präsentation der Gebäude- und Freiflächenplanung** Prä-Ö/0524/XV.WP

Sachvortrag: Herr Hebensperger-Hüther und Herr Goller: Präsentation der Gebäudeplanung und der Freiflächenplanung für den Bereich Patchway Anger Nord:

Die präsentierten Unterlagen sind der Niederschrift beigelegt.

Sachvortrag: Frau Skorka: Sie erklärt, dass die Beschlüsse des Bauausschusses zum künftigen Baurecht in diesem Teilbereich größtenteils mit der vorgestellten Planung eingehalten werden

Wortmeldungen: GR Berchtold, GRin Nothaft, GRin Derksen, GR Egginger, Herr Wentink  
GR Moser äußert, dass bislang die Thematik des Quartiersmanagement für den Patchway Anger noch nicht geklärt ist und daher aus seiner Sicht eine Zustimmung zu der präsentierten Planung nicht möglich ist.

GR Ruhbaum äußert, dass noch eine Reihe von Punkten bei diesem Projekt nicht geklärt sind. Er stellt den Antrag, die Entscheidung über die aktuellen Planunterlagen zu verschieben, bis diese Punkte geklärt sind.

**Beschluss:**

Die Entscheidung über die Zustimmung des Bauausschusses zu den aktuellen Planunterlagen über die künftige bauliche Entwicklung im Bereich Patchway Anger Nord wird zurückgestellt.

**Ja 7 Nein 6**

Auf Hinweis von RA Beisse, dass bei GR Ruhbaum möglicherweise eine persönliche Beteiligung im Sinne von Art. 49 GO vorliegt unterbricht die Erste Bürgermeisterin um 21.10 Uhr die Sitzung.

Die Erste Bürgermeisterin erklärt um 21.30 Uhr den Wiedereintritt in die Sitzung. Sie erklärt, dass bei GR Ruhbaum aufgrund einer Beeinträchtigung seines benachbart zum Plangebiet gelegenen Grundstücks durch Immissionen, die künftig auf sein Grundstück einwirken können, möglicherweise eine Befangenheit seiner Person bezüglich dieser Planung im Sinne von Art. 49 GO vorliegt. Sie schlägt daher vor, die Entscheidung zu den in der Sitzung vorgestellten Planunterlagen zu verschieben und durch die Rechtsaufsicht im Landratsamt abklären zu lassen, inwieweit bei dieser Planung die Bestimmung des Art. 49 GO auf GR Ruhbaum anzuwenden ist. Sie weist ergänzend darauf hin, dass die verschiedenen Aspekte, die neben der künftigen Bebauung des Areals abzuklären sind, ohne weiteres zeitlich parallel bearbeitet werden können. Ein Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan könne ohnehin erst dann erfolgen, wenn alle Themen bei diesem Projekt vollständig abgeklärt sind.

**1031 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

02.10.2023

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Frau Siebenhütter  
Fachbereich Bauverwaltung

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung