



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 64. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.05.2025  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 22:15 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 63. Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2025
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von Einfriedungen aus **B23/0757/XV.WP** Doppelstabmattengeflecht oder senkrechten Metallstäben (Höhe 1,30 m) in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9-19; Fl. Nrn. 1639/7, 1639/8, 1639/9
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Außenbereichs und Time-Out-Raumes für die beschützte Station in Gauting, Robert-Koch-Allee 6; Fl. Nr.1281 **B23/0759/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und offenem Stellplatz in Stockdorf, Waxensteinstraße 6; Fl. Nr. 1671 / 4 **B23/0756/XV.WP**
  - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Kindergartengebäudes und Erstellung eines neuen Dachstuhls für den Bestandsbaukörper in Stockdorf, Föhrenstraße 18; Fl.Nr. 1734 / 34 **B23/0758/XV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 195/ GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße, **Ö/0798/XV.WP**
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB **Ö/0814/XV.WP**

- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange **Ö/0815/XV.WP**
- 9** Bebauungsplan Nr. 203/GAUTING u. 58. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr u. Einmündung der R.-Koch-Allee in die Ammerseestraße; zustimmende Kenntnisnahme von den Planentwürfen; Beschluss über frühzeitige Beteil. **Ö/0813/XV.WP**
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 64. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1439 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **1440 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 63. Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2025**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 63. Sitzung des Bauausschusses am 29.04.2025 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 12 Nein 0**

---

### **1441 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

---

### **1442 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

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

**1443 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung von Einfriedungen aus Doppelstabmattengeflecht oder senkrechten Metallstäben (Höhe 1,30 m) in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 9-19; Fl. Nrn. 1639/7, 1639/8, 1639/9 B23/0757/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Architektin Petra Schretle-Gumpp mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2025 bzw. 12.05.2025 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung von Einfriedungen aus Doppelstabmattengeflecht oder senkrechten Metallstäben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

**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).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 12 Nein 0**

**1444 Bauantrag für die Errichtung eines Außenbereichs und Time-Out-Raumes für die beschützte Station in Gauting, Robert-Koch-Allee 6; Fl. Nr.1281 B23/0759/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ulrich Weber, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.05.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 141 / GAUTING.

Aufgrund der aktuellen Rechtslage ist das Grundstück inklusive Bauvorhaben nach dem § 35 BauGB zu bewerten. Der Bebauungsplan Nr. 141 / Gauting ist noch nicht rechtskräftig. Es besteht zwischen dem Bauvorhaben und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 141 / Gauting kein Widerspruch.

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 Maßnahmen an oder in der Nähe von Bäumen sind die Vorschriften der DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu beachten.

Weiterhin sind das zeitlich befristete Beseitigungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

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 12 Nein 0**

<b>1445</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und offenem Stellplatz in Stockdorf, Waxensteinstraße 6; Fl. Nr. 1671 / 4</b>	<b>B23/0756/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Tobias Schmidt, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.04.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 (GRZ 1 und 2), Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) und Überschreitung der zulässigen Abgrabungstiefe von 0,5 m auf 1,65 m nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 und GRZ 2 wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung berührt werden und der angegebene Bezugsfall nicht herangezogen werden kann.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird befürwortet, da gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.07.2003 die Geschossflächenzahl für obsolet betrachtet wird.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Abgrabungstiefe wird nicht zugestimmt. Es gibt keine genehmigten Bezugsfälle und der angegebene Bezugsfall kann nicht herangezogen werden.

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).

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis 1,30 m zulässig.

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

#### Stellungnahme FB Umwelt:

Laut Bebauungsplan Nr. 41 / Stockdorf befinden sich auf dem Grundstück keine als „zu erhalten“ festgesetzte Bäume.

Jedoch besteht unter Punkt 6.2 die Vorgabe der Pflanzung von drei Bäumen. Bestehende Bäume dürfen angerechnet werden. Zum Nachweis hierüber bitten wir um Kennzeichnung im Eingabeplan.

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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen.

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 12 Nein 0**

<b>1446</b>	<b>Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Kindergartengebäudes und Erstellung eines neuen Dachstuhls für den Bestandsbaukörper in Stockdorf, Föhrenstraße 18; Fl. Nr. 1734 / 34</b>	<b>B23/0758/XV.WP</b>
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Sophia Brauner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.05.2025, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Ist ein Neubau für weitere Kindergartengruppen mit einer Grundfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>, einer maximalen Wand-/Traufhöhe von 7,00 m auf diesem Flurstück zulässig, wenn die Regeln zu den Abstandsflächen nach BayBO eingehalten werden?

*Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen*

2. Ist der Bau eines Dachstuhls auf dem Bestandsgebäude zulässig, der zu einer neuen Wand-/Traufhöhe von 6,50m führt?

*Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen*

3. Ist die Errichtung der Interimseingänge 01 und 02 während der Bauzeiten des Neubaus und Bestandsumbaus für den Zugang der Kinder und des Personals aus baurechtlicher Sicht möglich?

*Interimseingang 01: ja*

*Interimseingang 02: nein*

*es gibt eine bestehende fußläufige Verbindung in Verlängerung des Weges 1734/29 an der südwestlichen Grundstücksecke, welche genutzt werden kann - für die Schaffung einer weiteren Grundstückszugänglichkeit in der südöstlichen Grundstücksecke wird kein begründetes Erfordernis gesehen*

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 / STOCKDORF.

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

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).

Stellungnahme FB Umwelt:

Bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Bäumen sind die Vorschriften der DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu beachten.

Weiterhin sind das zeitlich befristete Beseitigungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente integriert und dauerhaft erhalten werden.

Die Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Fassadenniststeine.

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 12 Nein 0**

**1447 Bebauungsplan Nr. 195/ GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße, Ö/0798/XV.WP**

Sachvortrag Frau Schreiber: Vorstellung der Inhalte des Bebauungsplanentwurfs  
Wortmeldungen: GR Berchtold, GR Egginger, GRin Hundesrügge, GR Moser, GR Jaquet, GRin Derksen, GR Ruhbaum, GRin Nothaft

Antrag GR Berchtold:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird dahingehend abgeändert, dass für die Grundstücke im Plangebiet die Verpflichtung zum Nachweis der Pkw-Stellplätze generell entfällt.

**Ja 4 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0798) vom 22.05.2025 zum Bebauungsplan Nr. 195/ GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße.
2. Der Bauausschuss nimmt den vorgestellten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 195/ GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße zustimmend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 195/ GAUTING auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB weiter zu betreiben.

**Ja 8 Nein 4**

**1448 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; Abwägung aus der erneuten öfftl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Ö/0814/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0814) vom 22.05.2025.
2. Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. keine Anregungen vorgetragen worden sind.

3. Berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr., entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
- Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
  - Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz - Untere Immissionsschutzbehörde
  - Landratsamt Starnberg, Team Immissionsschutz u. Abfallrecht
  - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
  - Deutsche Bahn AG Immobilien
  - Eisenbahn-Bundesamt
  - Handwerkskammer für München und Oberbayern
  - Telekom
  - Verwaltung Gemeinde Gauting mit Kanzlei Döring Spieß
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und parallel hierzu die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf zwei Wochen verkürzt.

**Ja 11 Nein 1**

1449

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf und Beschluss über die öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Ö/0815/XV.WP

Sachvortrag Frau Hammer und Herr Schwander: Vorstellung der Entwürfe zum Vorhaben- und Erschließungsplan und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Wortmeldungen: GR Ruhbaum, GRin Hundesrügge, GR Egginger, GR Berchtold, GR Jaquet, GRin Derksen, GRin Nothaft, GR Moser

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0815) vom 21.05.2025.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (Plandatum 27.05.2025) zustimmend zur Kenntnis.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 BauGB. Daher wird das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

**Ja 10 Nein 3**

**1450** **Bebauungsplan Nr. 203/GAUTING u. 58. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr u. Einmündung der R.-Koch-Allee in die Ammerseestraße; zustimmende Kenntnisnahme von den Planentwürfen; Beschluss über frühzeitige Anteil.** **Ö/0813/XV.WP**

Sachvortrag Frau Romeike, Herr Klingebiel u. Herr Lochmahr  
Wortmeldungen GR Jaquet, GR Berchtold, GR Ruhbaum, GRin Nothaft, GR Moser

**Beschluss:**

4. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0813) vom 20.05.2025.
5. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 203/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße (Plandatum 27.05.2025) zustimmend zur Kenntnis.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 203/GAUTING die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Ja 10 Nein 3**

**Beschlussvorschlag des Bauausschusses an den Gemeinderat:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0813) vom 25.05.2025.
2. Der Gemeinderat nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Vorentwurf der Unterlagen über die 58. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße (Plandatum 24.06.2025) zustimmend zur Kenntnis.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Vorentwurf der Unterlagen über die 58. Teileränderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Ja 10 Nein 3**

**1451 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

Kindergarten Vogelnest

GR Moser bittet um Auskunft, wie es hinsichtlich der baulichen Situation und des Betriebs des Kindergarten Vogelnest in Stockdorf weitergeht. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die Verwaltung in dieser Sache in Kontakt mit dem Träger steht, um eine Lösung zu finden.

13.06.2025

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Schmederer  
Verwaltungsfachangestellte

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung