



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102//Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	14.04.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl. Nr. 44/2, Landstr. 20 in Oberbrunn; Fortführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

**Anlagen:**

Umgriff\_Einbeziehungssatzung\_Landstr\_20\_Oberbrunn

---

**Sachverhalt:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 10.02.2026 beschlossen, für das Grundstück Landstr. 20, Fl. Nr. 44/2, Gemarkung Oberbrunn (vgl. anliegenden Lageplan), ein Verfahren zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzuleiten. Die Zielsetzung dieses Verfahrens ist, das für die betriebsnotwendige Erweiterung der auf dem Grundstück ausgeübten gewerblichen Nutzung (Schreinerei) erforderliche Baurecht zu schaffen. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen für dieses Verfahren ist der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt worden.

Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit begründen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Daher wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen. Für die Einbeziehungssatzung kann daher das vereinfachte Verfahren gemäß § 34 Abs. 6 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet werden.

Für die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden, da im Umgriff des überplanten Gebiets Grundstücksteile, die gegenwärtig im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, künftig durch Bebauung in Anspruch genommen werden sollen. Dafür muss der entsprechende Ausgleichsbedarf ermittelt und es müssen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0931) vom 31.03.2026.

2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, dass die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Landstr. 20, Fl. Nr. 44/2, Gemarkung Oberbrunn, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB fortgeführt wird.

**Gauting, 01.04.2026**

---

**Unterschrift**