



Geschäftsbereich / Fachbereich
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen,
Standort, Naturschutz und
Umweltmanagement - Bereich
Verwaltung -

Sachbearbeiter
Herr Härta

Az.: 21/6102-58FNP/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	15.09.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße am westlichen Ortsrand von Gauting; Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Anlagen:

Abwägung_frühzeit_Beteiligung_TöB_u_Öffentlichkeit_58_FNP_Änd
FNP_58. ÄNDERUNG_Planzeichnung_24062025
FNP_58_Aenderung_Begruendung_mit_Umweltbericht_240625

Sachverhalt:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting beschlossen. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Ausweisung von Gewerbeflächen, die hauptsächlich der Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen sollen
 - Planung einer klaren baulichen Struktur, die zum einen den Ortsrand definiert, zum anderen einen harmonischen Übergang zum umgebenden Landschaftsraum bildet

Dieses Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans hat die Bezeichnung „58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße am westlichen Ortsrand von Gauting“ erhalten.

2. Die Planungsbüros Dragomir / München und Dr. Schober / Freising haben daraufhin einen ersten Planentwurf zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren ausgearbeitet. Dieser Planentwurf ist durch den Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen worden. Die Gemeinde hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01. Juli 2025 bis 31. Juli 2025 die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet; im

vorgenannten Zeitraum wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Zeitlich parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme zu dem Planentwurf gebeten.

3. In der dieser Beschlussvorlage beigefügten Unterlage sind die während der o.g. Beteiligungsphase zu diesem Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan aus der Öffentlichkeit und von Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben und jeweils mit Abwägungsvorschlägen durch die Verwaltung versehen. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, bei entsprechenden Abwägungsentscheidungen durch den Gemeinderat die Planunterlagen nachfolgend überarbeiten bzw. ergänzen zu lassen und anschließend für die aktualisierten Planunterlagen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0070) vom 27.08.2026.
2. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße am westlichen Ortsrand von Gauting, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
 - Regierung von Oberbayern
 - Regionaler Planungsverband München
 - Staatliches Bauamt Weilheim
 - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
 - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
 - Landratsamt Starnberg, Fachbereich 50 Umweltschutz, Bodenschutz- und staatl. Abfallrecht
 - Landratsamt Starnberg, Brandschutzdienststelle
 - Landratsamt Starnberg, Gesundheitsamt
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim
 - AWISTA Starnberg
 - Gemeinde Gilching
 - Gemeinde Weßling
 - Gemeinde Krailling
 - bayernets GmbH
 - Stadtwerke München Infrastruktur GmbH u Co. KG
 - Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
 - Handwerkskammer für München und Oberbayern
 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
 - Würmtal-Zweckverband, Abt. Wasserversorgung
 - Würmtal-Zweckverband, Abt. Abwasserbeseitigung
 - Fledermausberaterin LK Starnberg
3. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße am westlichen Ortsrand von Gauting, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf der Unterlagen über die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gauting, 28.08.2026

Unterschrift