Beschlussvorlage
Ö/0100/XVI.WP

GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 21/6102-20.6/STO/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	13.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Flur Nr. 1486 Teilfläche; Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - UNTER VORBEHALT

Anlagen:

GAU2-263_BP20-6_Begruendung_20261001
GAU2-263_BP20-6_Satzung_20261001

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1486, Bahnstraße 7 in Stockdorf beantragte eine Bebauungsplanänderung mit dem Zweck, im Zuge der innerörtlichen Nachverdichtung auf dem Grundstück eine Werkstatt mit allen erforderlichen Nebenanlagen errichten zu können. Das Vorhaben wurde durch ein Immissionsschutzgutachten überprüft.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat die gewünschte Planung hinsichtlich der innerörtlichen Nachverdichtung nördlich des Planbereiches und der geplanten Nachverdichtung östlich der Würm entlang der Gautinger Straße hinsichtlich einer intensiveren Nutzung an dieser Stelle für sinnvoll gehalten.

Der Bauausschuss beschloss am 29.04.2025 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz für das Grundstück Bahnstraße 7.

Am 08.05.2025 wurde die Änderung des Bebauungsplans bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz auf dem Grundstück Bahnstraße 7 bekannt gegeben.

Die Auslegung fand in der Zeit vom 13.05.2025 bis einschließlich 13.06.2026 statt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Es dauerte einige Zeit, bis mit dem Kreisbauamt eine Einigung erzielt werden konnte, auf welche Weise der Bebauungsplan rechtssicher geändert werden kann. Die Abwägung fand am 21.08.2026 im Bauausschuss statt.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 07.09.2026 bis einschließlich 21.09.2026 erneut öffentlich ausgelegt und die betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen mitgeteilt.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg** hat die Abwägung zur

Kenntnis genommen und um eine redaktionelle Änderung bei der Festsetzung 8.1 gebeten: „statt Anforderung**en** muss es Anforderung heißen“.

Die redaktionelle Änderung wird vorgenommen.

Das Kreisbauamt beim Landratsamt Starnberg hat zur Festsetzung A 4.2 i.V.m. A 11.1 mitgeteilt, dass die Baugrenze im Westen des Grundstücks einen Abstand von 2,70 m zur Grundstücksgrenze aufweist. Eine Verkürzung der Abstandsfläche ist nicht gewünscht. Das Baufenster wurde vom Planungsverband für Lichtschächte und Hauseingangsüberdachungen erweitert. Diese sind üblicherweise im geringfügigen Maß außerhalb der Baugrenzen zulässig, eine Erweiterung des Baufensters ist somit nicht notwendig. Es wird empfohlen, den Abstand von Grundstücksgrenze und Baugrenze auf 3m zu erweitern.
Mit einer Plananpassung durch den Planungsverband wurde das Kreisbauamt um Zustimmung gebeten; diese erfolgte am 06.10.2026. Die Anpassung der Planung wurde ebenfalls dem Antragsteller vorgelegt, der am 06.10.2026 zustimmte.

Der Empfehlung wird gefolgt.

Der Satzungsbeschluss kann somit erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö/0100/XVI.WP vom 06.10.2026.

2. Der Bauausschuss beschließt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche Gemarkung Gauting als Satzung.

3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche Gemarkung Gauting öffentlich bekannt zu machen.

Gauting, 08.10.2026

Unterschrift