



---

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b> | <b>Sachbearbeiter</b> |
| Fachbereich 21 - Bauleitplanung       | Frau Hink             |

Az.: 610/2-21/Hi

---

|                 |              |                   |                      |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b> | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bauausschuss    | 02.03.2021   | öffentlich        | Entscheidung         |

---

**Betreff**

Bebauungsplan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Zustimmende Kenntnisnahme und Auslegungsbeschluss

**Anlagen:**

20210218\_Begründung\_15\_2\_Unterbrunn  
20210218\_Satzung\_15\_2\_Unterbrunn

---

**Inhaltlich relevante Drucksachen:** Ö 0118

**Sachverhalt:**

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 17.11.2020 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße für die vorübergehende Errichtung eines weiteren Nebengebäudes – Empfangshäuschens – auf dem Grundstück Fl.Nr. 47 der Gemarkung Unterbrunn beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 19.11.2020 bekannt gemacht.
2. Der mit der Ausarbeitung der Planunterlagen beauftragte Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum hat einen ersten Planentwurf einschließlich städtebaulicher Begründung in der Fassung vom 02.03.2020 vorgelegt, der nun die Grundlage für die zustimmende Kenntnisnahme durch den Bauausschuss bildet. Darin wurden nun Festsetzungen getroffen, die den Bedarf an weiteren Räumlichkeiten für Veranstaltungen verschiedener Art in Pandemiezeiten entsprechend den Hygienevorschriften decken können (hier: vorübergehende weitere Errichtung eines Nebengebäudes - Empfangshäuschens).
3. Nach interner Vorab-Prüfung von zwei weiteren Standorten auf dem Grundstück selbst wurde – entsprechend des Beschlusses des Bauausschusses vom 17.11.2020 - der denkmalverträglichste Standort für das zusätzliche temporäre Nebengebäude gewählt, um nicht mit dem Hauptcharakter des Pfarrgebäudes zu konkurrieren und zudem noch weitestgehend den durchlässigen Blick auf den dahinterliegenden und zum Ensemble untrennbar dazu gehörenden Gartenbereich zu gewährleisten. Dieser Standort parallel zur östlichen Grundstücksgrenze am Lohäckerweg berücksichtigt auch das planungsrechtliche Gebot der Innenentwicklung. Die Fläche für die weitere Nebenanlage hat Außenmaße von geplanten 14 m x 11 m und liegt im südöstlichen Bereich des Grundstücks. Zur Regelung der baulichen Gestaltung werden eine Wandhöhe, ein Satteldach und eine Dachneigung von 30°-45° festgesetzt. Auch soll es in der Ausgestaltung (Leichtbauweise und ohne Fundament) einen provisorischen Charakter aufweisen.

Die jetzige Bebauungsplan-Änderung ersetzt die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 15-1/Unterbrunn vollständig und ergänzt dessen textliche Festsetzungen und Hinweise. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 15/Unterbrunn unverändert fort.

Die Nutzung ist nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zeitlich bis zum 31.12.2026 (ca. 5 Jahre) befristet, wobei eine einmalige Verlängerungsoption für weitere 2 Jahre eingerichtet wurde bei entsprechend rechtzeitiger Beantragung. Spätestens danach entfällt das Baurecht bzw. der Bauraum für das temporäre Nebengebäude.

4. Nachdem es sich bei der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt (nur vorübergehende und geringfügige zusätzliche Errichtung eines weiteren Nebengebäudes in Pandemiezeiten) und gleichzeitig die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten werden, soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann dabei abgesehen werden, da auch hier auch nur eine geringfügige und befristete zusätzliche Versiegelung geplant ist.

Anlagen:      Bebauungsplan-Entwurf Nr. 15-2/UNTERBRUNN in der Fassung vom  
                  02.03.2020  
                  Begründung in der Fassung vom 02.03.2020

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0172) und zum darin vorgelegten Planentwurf einschließlich Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße in der Fassung vom 02.03.2020.
2. Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt (nur vorübergehende und geringfügige zusätzliche Errichtung eines weiteren Nebengebäudes in Pandemiezeiten) und gleichzeitig die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten werden, soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann dabei abgesehen werden, da auch hier nur eine geringfügige und befristete zusätzliche Versiegelung geplant ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplan-Änderungsverfahren auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs einschließlich Begründung weiter zu betreiben und gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Gauting, 26.02.2021**

---

**Unterschrift**