



<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch		
Az.: 610/11-22/Mü			
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	19.03.2024	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bebauungsplan Nr. 190/GAUTING "Patchway-Anger Nord"; Billigung des Vorhabenplans - unter Vorbehalt			

### **Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger Ten Brinke hat zusammen mit dem Architekturbüro H2R und dem Landschaftsarchitekturbüro LASG Stefan Goller einen Vorhabenplan erarbeitet. Dieser Vorhabenplan hat eine Reihe von Vorgaben zu beachten, die der Bauausschusses zum Patchway-Anger beschlossen hat.

Am 12.09.2023 wurde ein erster Entwurf vorgelegt, der jedoch vertagt wurde, damit das gewünschte Quartiersmanagement konkretisiert werden konnte. Grundsätzlich ist das Quartiersmanagement zugesichert und wird vertraglich vereinbart. Bis zur Realisierung ist noch ein Betreibermodell zu erstellen.

Aus dem Vorhabenplan wird durch das Büro Skorka der Bebauungsplanentwurf entwickelt. Der Vorhabenplan wurde daher zuletzt intensiv besprochen, da an das Quartier auch ein hoher Anspruch gestellt wird bezüglich Nachhaltigkeit und des sozialen Aspekts der Begegnung der Menschen, dafür wird ausreichend Raum benötigt innerhalb einer gut funktionierenden Freiflächenplanung.

Der nun vorliegende Plan muss, ebenso wie der Bebauungsplanentwurf das Beteiligungsverfahren mit Fachbehörden und Öffentlichkeit durchlaufen. Daraus können sich noch Änderungen ergeben.

Änderungen könnten sich noch ergeben insbesondere durch das noch ausstehende Immissionschutzgutachten. Ebenso sind in der Planung noch keine Höhenangaben zur Ammerseestraße enthalten; die Ammerseestraße soll zukünftig erneuert werden. Die Gemeinde Gauting hatte einen Vorentwurf der Straßenplanung vorgenommen und mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Bis zu einem genehmigten Entwurf mit verbindlichen Höhenangaben zwischen Ammerstraße und Patchway-Anger sind weitere Schritte erforderlich und ggfs. Anpassungen der Planung.

Der aktuelle Stand der Vorhabensplanung wird in der Sitzung vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö/0602) vom 11.03.2024.
2. Der Bauausschuss nimmt den in der Sitzung präsentierten Vorhabenplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 190/GAUTING „Am Patchway-Anger“ zustimmend zur Kenntnis im Bewusstsein, dass sich während des Beteiligungsverfahrens noch Änderungen insbeson-

dere zum Immissionsschutz oder durch die Planungen zur Erneuerung der Ammerseestraße (insbesondere Höhen) ergeben können.

**Gauting, 13.03.2024**

---

**Unterschrift**