



## **Beschluss aus der Niederschrift der Sitzung des Bau- und Straßenausschusses vom 18.11.2025**

### Öffentlicher Teil:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 185 "Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes"

- a) Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie einer Behördenstellungnahme
- b) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

### Nr.: 33/2025

### Beschluss:

### Sachverhalt:

Der Bau- und Straßenausschuss der Gemeinde Vaterstetten hat am 16.04.2024 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. Grünordnungsplan Nr. 185 für das Gebiet „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ beschlossen. Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau der bestehenden ALDI SÜD Filiale sowie zur ergänzenden Errichtung eines Drogeriemarktes zu schaffen. Durch die Nachverdichtung auf dem Grundstück wird das Versorgungsangebot mit Artikeln des täglichen Bedarfs in Vaterstetten erweitert und attraktiviert.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 185 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 durchgeführt.

### **a) Behandlung der Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Stellungnahme der Beteiligung einer Behörde**

In der Zeit vom 23.01.2025 bis 24.02.2025 konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlich wesentlichen Auswirkungen der Planung (Informationsblatt vom 06.11.2024) unterrichten und zur Planung äußern.

Zudem wurde die gKu VE München Ost mit E-Mail vom 23.01.2025 beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Gemäß Stellungnahme der gKu VE München Ost ist das Plangebiet trinkwasser- und schmutzwassertechnisch erschlossen. Die VEMO wird keine weiteren Erschließungsmaßnahmen durchführen. Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt zum Bebauungsplan-Entwurf.

Aus der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme bei der Bauverwaltung eingegangen.

**Beschluss zu a):**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen ist, eine detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan-Entwurf von Seiten des gKu VE München Ost folgen wird und von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht wurden.

**Abstimmungsergebnis zu a):**

Zustimmung: 13

Ablehnung: 0

**b) Vorstellung des Planentwurfs**

Die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden vorgestellt und sollen nebst zugehörigen Gutachten im Weiteren der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Einsicht und Stellungnahme vorgelegt werden.

Parallel hierzu soll mit der Ausarbeitung des Durchführungsvertrages begonnen werden.

**Beschluss zu b):**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 185 „Vaterstetten, nördlich der Baldhamer Straße und östlich des Gewerbegebietes“ (kombinierter Plan- und Textteil der Satzung, separater Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil der Satzung) mit Begründung jeweils mit Fassungsdatum vom 07.11.2025 wird vom Bau- und Straßenausschuss gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt erforderliche redaktionelle und formale Änderungen vorzunehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Bau- und Straßenausschuss beauftragt die Verwaltung den Durchführungsvertrag auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis zu b):**

Zustimmung: 13

Ablehnung: 0

Niederschrift geschlossen.

Vaterstetten, 18.11.2025

I. Die Übereinstimmung mit der Urschrift wird bestätigt.

II. An das Bauamt zum Vollzug.

Vaterstetten, 21.11.2025

Der Vorsitzende: gez. Leonhard Spitzauer  
Der Schriftführer: gez. Felix Forstner

GEMEINDE VATERSTETTEN



Felix Forstner