



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta
Az.: 21/6102-197/Gtg/Ht	

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ferienausschuss	02.09.2025	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; Abwägung aus der erneuten Beteil. der Behörden u. der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss

**Anlagen:**  
250729\_\_BP\_197\_GAUTING\_Festsetzungen  
250729\_\_BP\_197\_GAUTING\_Planzeichnung  
250729\_BP\_197\_GAUTING\_Begründung  
250729\_BP\_197\_GAUTING\_VEP\_bearbeitet

---

### **Sachverhalt:**

I. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. wurde vom 30. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025 durchgeführt. Die Unterlagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. **Während dieses erneuten Beteiligungszeitraums sind zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen worden.**

II. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. wurde vom 30. Juli 2025 bis einschließlich 15. August 2025 durchgeführt. Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen sind hierzu bei der Gemeinde eingegangen und mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen:

#### **1. Landratsamt Starnberg, Team Immissionsschutz und staatl. Abfallrecht**

##### Stellungnahme vom 31.07.2025:

*Aufgrund der durchgeführten Änderungen in der Begründung und den Festsetzungen gemäß unseren Empfehlungen aus unserer Stellungnahme vom 27.06.2025 gibt es aus bodenschutzrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Bedenken. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197/Gauting kann aufgrund der Änderungen in Bezug auf unsere Stellungnahme vom 27.06.2025 ohne weitere Bedenken umgesetzt werden.*

#### **Abwägungsvorschlag:**

**Zur Kenntnis → keine Änderung****2. Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz - Untere Immissions-schutzbehörde**Stellungnahme vom 07.08.2025:

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:  
Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt zur Kenntnis, dass ihre Anmerkungen bzw. Vorschläge aus der Stellungnahme vom 09.07.2025 zu den Punkten 1 a, 1 b und 1 c, zu Punkt 3, zu den Punkten 4 a und 4 b nicht beachtet wurden.*

Hinweis der Verwaltung:

Die oben in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgeführten Punkte sind in der Beschlussvorlage Ö 0837, die in der Sitzung des Bauausschusses am 29.07.2025 beschlussmäßig behandelt worden ist, ausführlich dargestellt und abgewogen worden.

**Abwägungsvorschlag:****Zur Kenntnis → keine Änderung***Punkt 2:*

*Der Widerspruch in der Begründung (zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan) ist nach wie vor vorhanden:*

*Unter 2.1 steht: In den darüber liegenden Geschossen sollen **Büros und Arztpraxen** situiert werden. Unter 2.2.1 steht: Haus A EG: Gewerbe, **1. – 4. OG Büronutzung***

**Abwägungsvorschlag:**

Der Text unter Ziff. 2.2.1 in der Begründung wird noch redaktionell angepasst zu „Haus A: EG: Gewerbe (Postfiliale, Einzelhandel), 1.- 4. OG: Büronutzung und Arztpraxen“

**Die Anregung wird berücksichtigt.**

**III.** Da lediglich eine redaktionelle Anpassung in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING durchzuführen ist, wird keine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING kann daher unter Berücksichtigung der o.g. redaktionellen Anpassung als Satzung beschlossen werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0847) vom 20.08.2025.
2. Es wird festgestellt, dass von der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. keine Anregungen vorgetragen worden sind.
3. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr., entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:

- Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz - Untere Immissionsschutzbehörde
  - Landratsamt Starnberg, Team Immissionsschutz u. Abfallrecht
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
  5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING in Kraft zu setzen.

**Gauting, 25.11.2025**

---

**Unterschrift**