



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung -	Herr Härta

Az.: 21/6102/201-Gtg/Ht

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bauausschuss	10.02.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg;  
Awägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteiligung der Behörden  
gem. § 13a Abs.1 Nr.1 u. Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 4a BauGB; Satzungsbeschluss

**Anlagen:**

BP\_201\_Abwägungsliste\_04022026  
BP\_201\_GAUTING\_Begründung\_20251203a  
BP\_201\_GAUTING\_Bewertung\_Messergebnisse\_Erschütterungsgutachten\_28032025  
BP\_201\_GAUTING\_Festsetzungen\_Planzeichnung\_20251203a  
BP\_201\_GAUTING\_GHB Consult GmbH Bodenuntersuchung Versickerungsfähigkeit Das Mooritz  
23.10  
BP\_201\_GAUTING\_imb-dynamik-Bericht Nr. B435251d Erschütterungsgutachten Das Mooritz  
04.06.2025  
BP\_201\_GAUTING\_Ingenieurbüro Greiner PartG mbB Schallgutachten Das Mooritz 25.11.25  
BP\_201\_GAUTING\_Mobilitätskonzept Mooritz Gauting\_redakt\_Anpassung  
BP\_201\_GAUTING\_Planungsbüro Zickler Naturschutzfachliche Abschätzung zum Artenschutz Das  
Mooritz 13.11.25  
BP\_201\_GAUTING\_Team red Deutschland GmbH Mobilitätskonzept Das Mooritz 01.04.25  
BP\_201\_GAUTING\_VEP\_20251125

---

**Sachverhalt:**

**I.** 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. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg wurde vom 05.12.2025 bis einschließlich 19.12.2025 durchgeführt. Die Unterlagen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind dieser Beschlussvorlage beigelegt. Während dieser Beteiligungsphase haben sich die folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit schriftlichen Stellungnahmen zu der Planung geäußert:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband
- LRA Starnberg, Kreisbauamt
- LRA Starnberg, Bodenschutz
- LRA Starnberg, Verkehrswesen
- LRA Starnberg, Brandschutz
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- SWM

- Telekom
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim
- Deutsche Bahn AG
- LRA Starnberg, Unt. Immissionsschutzbehörde
- Würmtal Zweckverband - Abwasserbeseitigung
- Würmtal Zweckverband - Wasserversorgung
- AWISTA
- Bayernets
- LRA Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- IHK für München und Oberbayern
- Vodafone
- Eisenbahn-Bundesamt

In der Anlage zu dieser Beschlussvorlage sind die von den o.g. Fachstellen eingegangenen Stellungnahmen wiedergegeben. Die einzelnen darin aufgeführten Themen / Punkte sind jeweils mit Abwägungsvorschlägen versehen.

**II.** Die erneute öffentliche 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. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg wurde vom 05.12.2025 bis einschließlich 19.12.2025 durchgeführt. Während des Auslegungszeitraums sind zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben worden. In der Anlage zu dieser Beschlussvorlage sind die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen im Einzelnen wiedergegeben. Die darin aufgeführten Themen / Punkte sind jeweils mit Abwägungsvorschlägen versehen.

**III.** Entsprechend den Abwägungsentscheidungen sind in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING noch einige redaktionelle Anpassungen vorzunehmen. Daneben ist das Mobilitätskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING redaktionell angepasst worden (vgl. Anlage): Die Angaben zu den in dem künftigen Objekt vorgesehenen Nutzergruppen und zur Stellplatzbilanz sind präzisiert worden. Da lediglich redaktionelle Anpassungen in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING durchzuführen sind, wird keine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in diesem Verfahren erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING kann daher unter Berücksichtigung der o.g. redaktionellen Anpassungen als Satzung beschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0919) vom 04.02.2026.
2. Berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und 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. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
  - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
  - Regionaler Planungsverband
  - LRA Starnberg, Kreisbauamt
  - LRA Starnberg, Bodenschutz
  - LRA Starnberg, Verkehrswesen

- LRA Starnberg, Brandschutz
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
  - SWM
  - Telekom
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim
  - Deutsche Bahn AG
  - LRA Starnberg, Unt. Immissionsschutzbehörde
  - Würmtal Zweckverband - Abwasserbeseitigung
  - Würmtal Zweckverband - Wasserversorgung
  - AWISTA
  - Bayernets
  - LRA Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
  - IHK für München und Oberbayern
  - Vodafone
  - Eisenbahn-Bundesamt
3. Zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die von der 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. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg vorgetragenen Stellungnahmen, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wird unter Berücksichtigung redaktioneller Anpassungen 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. 201/GAUTING in Kraft zu setzen.

**Gauting, 05.02.2026**

---

**Unterschrift**