



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Siebenhütter

Az.: 21/6102-195/Gtg/Sie

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.03.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting
Begründung Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting
Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting

Sachverhalt:

1. Die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 30.01.2026 bis 13.02.2026 stattgefunden.
 - 1.1 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen:
 - Landratsamt Starnberg – Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg – Untere Immissionsschutzbehörde
 - Würmtal-Zweckverband – Abteilung Wasserversorgung
 - 1.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben die unten aufgeführten Anregungen vorgetragen:
 - 1.2.1 Landratsamt Starnberg, Immissionsschutz- und staatl. Abfallrecht

Aus dem beigefügten Beschlussauszug vom 02.12.2025 ist zu entnehmen, dass die Hinweise der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 28.10.2025 lediglich zur Kenntnis genommen werden. Im Entwurf vom 28.10.2025 ist bzgl. des Themas Altlasten keine Änderung oder Ergänzung vorgenommen worden.

In anderen, neuen Bebauungsplänen, ist es inzwischen Standard, dass ein Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach Art. 1 BayBodSchG in der Festsetzung oder in der Begründung enthalten ist. Leider wurde das in der Stellungnahme vom 16.06.2025 nicht ausdrücklich empfohlen, diesen Hinweis im vorliegenden BP-Entwurf aufzunehmen.

Daher möchten wir um entsprechende Prüfung bitten, ob noch eine Aufnahme des folgenden Hinweises möglich ist:

„Werden bei Baugrunduntersuchungen oder Aushubarbeiten Verunreinigungen (optische oder organoleptische Auffälligkeiten) des Untergrundes festgestellt, so darf der Aushub nur unter fachtechnischer Begleitung eines einschlägigen Ing.-Büros fortgeführt werden. Dieser Sachverhalt ist unverzüglich dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim und dem Landratsamt

Starnberg zu melden (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Das Ausmaß der Verunreinigung ist dann durch horizontale und vertikale Abgrenzung von einem Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu bestimmen, die Bodenproben nach der BBodSchV zu analysieren und ein Dokumentationsbericht dem Landratsamt Starnberg – Bodenschutzbehörde – vorzulegen.“

Anmerkung der Verwaltung:

Der Hinweis kann wie vorgeschlagen bei den Hinweisen unter 8. (Bodenschutz) ergänzt werden.

⇒ Die Anmerkung wird berücksichtigt.

1.2.2 Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine neuen Anregungen vorgebracht, sondern auf frühere Stellungnahmen verwiesen:

- Würmtal-Zweckverband – Abteilung Abwasserbeseitigung
- Vodafone GmbH
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Stadtwerke München

1.3 Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.

2. Nachdem während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung nur Anregungen vorgetragen wurden, die lediglich redaktioneller Änderungen des Bebauungsplans, aber keiner erneuten öffentlichen Auslegung bedürfen, kann anschließend der Satzungsbeschluss durch den Bauausschuss erfolgen und der Bebauungsplan mittels ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt werden.

Anlage: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 195/ Gauting in der Fassung vom 28.10.2025 mit Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0922) vom 27.02.2026 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 195/ Gauting für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 195/ Gauting für einen Teilbereich der Bahnhofstraße zwischen Berg- und Hangstraße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Gauting, 02.03.2026

Unterschrift