Beschlussvorlage
Ö/0098/XVI.WP

GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

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

Az.: 21/6102-152-1/Gtg/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	13.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 ; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

GAU2-270_BP152-1_20260714
GAU2-270_BP152-1_Begr_20260730

Sachverhalt:

1. Der Bauausschuss der Gemeinde Gauting hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 152/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße für die Grundstücke Fl.Nrn. 1389/3 und 1389/6 gemäß § 12 BauGB zu ändern. Die Zielsetzung dieses Bebauungsplanverfahrens ist, auf diesen Grundstücken durch eine Vergrößerung der bisher festgesetzten Bauräume, durch eine Erhöhung der Grundfläche je Bauraum auf 200 m² sowie durch die Festsetzung einer zusätzlichen Grundfläche für eingeschossige Wintergärten, Terrassen, Balkone, Außentreppen von 80 m² je Bauraum mehr Flexibilität für künftige Bauvorhaben zu schaffen. Dieses Bebauungsplanverfahren hat die Bezeichnung Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 erhalten. In der Zeit vom 07. August 2026 bis einschließlich 07. September 2026 hat die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING i.d.F. vom 21.07.2026 durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Gauting stattgefunden. Zeitlich parallel ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde eingegangen.

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Eingegangene Stellungnahmen:

	Verfasser	Datum	Art
1.	Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung	21.08.2026	Hinweise

2.	LRA Starnberg, Kreisbauamt	03.09.2026	Einwände
3.	LRA Starnberg, Untere Naturschutzbehörde	13.08.2026	Hinweise
4.	LRA Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde	17.08.2026	Keine Einwände
5.	LRA Starnberg, Bodenschutz	27.08.2026	Keine Einwände
6.	LRA Starnberg, Brandschutz	07.08.2026	Keine Einwände
7.	Wasserwirtschaftsamt Weilheim	06.08.2026	Hinweise
8.	SWM Infrastruktur	01.09.2026	Hinweise
9.	Würmtal Zweckverband - Abwasserentsorgung	13.08.2026	Hinweise
10.	Würmtal Zweckverband - Wasserversorgung	05.08.2026	Keine Einwände
11.	AWISTA	04.09.2026	Hinweise
12.	Vodafone	07.09.2026	Hinweise

Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweisen

3.1 Regierung von Oberbayern

Stellungnahme
Die gegenständliche Planung befindet sich im Norden des Hauptortes Gauting östlich der Bergstraße auf den Fl.-Nrn. 1389/3 und 1389/6, Gemarkung Gauting. Im Umfang von rund 0,2 ha soll ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2014 geändert werden. Mit der Änderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, neben den bestehenden Gebäuden jeweils ein weiteres Gebäude zu errichten. Hierzu ist vorgesehen, die festgesetzten Bauräume durch eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche von derzeit 190 m² auf 200 m² zu vergrößern. Für Bauteile und Anlagen wie Terrassen, Balkone, Außentreppen sowie erdgeschossige Wintergärten soll zusätzlich eine Grundfläche von insgesamt 80 m² zugelassen werden. Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen unverändert fortgelten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Wohnbauland dargestellt.

Bewertung
Der Umgriff der Planung befindet sich gemäß Regionalplan München zur Gänze im Hauptsiedlungsbereich der Region 14 (vgl. Karte 2 Siedlung und Versorgung). Eine langfristige Weiterentwicklung und Nutzung bestehender Flächen steht im Einklang mit RP 14 B II (G) 1.2 sowie LEP 3.1 (G), wonach die Siedlungsentwicklung flächensparend erfolgen soll. Zudem entspricht das Vorhaben RP 14 B II (Z) 4.1 sowie LEP 3.2 (Z) zur Nutzung bestehender Potenziale der Innenentwicklung.
Den Planunterlagen zufolge ist eine ausreichende Durchgrünung des Plangebiets gewährleistet. Insbesondere im Westen des Plangebiets werden vorhandene Bäume durch entsprechende Festsetzungen zum Erhalt gesichert sowie neu zu pflanzende Bäume dargestellt. Die mit der vorgesehenen Nachverdichtung einhergehende zusätzliche Versiegelung ist insgesamt als gering einzustufen. Die Voraussetzungen für eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bleiben damit grundsätzlich erhalten. Mit der Planung wird LEP 1.3.1 (G) zum Klimaschutz sowie LEP 1.3.2 (G) zur Anpassung an den Klimawandel grundsätzlich Rechnung getragen.
Gemäß LEP 6.2.1 (Z) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es wird daher empfohlen zu prüfen, ob entsprechende Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien in die Bebauungsplanänderung aufgenommen beziehungsweise die bestehenden Festsetzungen diesbezüglich ergänzt werden können. Eine solche Ergänzung wäre ebenfalls im Hinblick auf die genannten Belange des Klimawandels zu begrüßen.

Ergebnis
Die Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Gleichwohl bitten wir um Beachtung des gegebenen Hinweises zur verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Abwägung
Die Höhere Landesplanungsbehörde bestätigt, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung entspricht. Die Aufnahme zusätzlicher Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien wurde geprüft. Um bei der vorgesehenen Teiländerung des Bebauungsplans, der lediglich zwei Baugrundstücke umfasst, eine Ungleichbehandlung mit den benachbarten Grundstücken zu vermeiden, soll jedoch darauf verzichtet werden.

Beschlussvorschlag
Die positive Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

3.2 Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt

Stellungnahme
1. Wir empfehlen, in Anlehnung an die Veranstaltung im Landratsamt im November 2023 zur Vereinfachung der Bebauungspläne den Bebauungsplan innerhalb seines Geltungsbereichs vollständig zu ersetzen. Dies ermöglicht eine bessere Übersichtlichkeit und einfachere Handhabung in der Anwendung und Prüfung.

2. A.I Festsetzung 3 Grundfläche
   Wir begrüßen, eine zusätzliche Grundfläche für Balkone und Terrassen zur Verfügung zu stellen. Nicht nachvollziehbar ist jedoch, die Bauteile wie Wintergärten (in der Praxis „Wohnraumerweiterung") und Außentreppen mit einer „Sonder-GR" zu versehen, da das zusätzliche Baurecht nur dann ermöglicht wird, wenn der Bauherr diese Bauteile errichtet. Eine solche Regelung führt dazu, dass der Bauherr dazu „gedrängt" wird, Wintergärten und Außentreppen zu errichten. Wir empfehlen zu überdenken, ob dies von der Gemeinde städtebaulich so gewünscht ist. Besser wäre es, diese GR-Anteile in die Haupt-GR zu packen und dem Bauherrn die freie Wahl zu lassen, wie er mit dem Baurecht umgeht. Aus städtebaulicher Sicht treten Wintergärten und Außentreppen stärker in Erscheinung als ein Hauptbaukörper mit ein paar Quadratmetern mehr Grundfläche.

3. A1 Festsetzung 4.1 Baugrenze
   Eine Verkürzung von Abstandsflächen kann aus städtebaulichen Gründen zulässig sein. Die städtebaulichen Gründe werden in der Begründung nicht dargestellt und werden von uns hier auch nicht gesehen. Eine entsprechende Prüfung und Abwägung (Interessensausgleich) ist dringend notwendig.
   Wir raten ab, einen nur über eine Abstandsflächenübernahme ermöglichten Bestand dauerhaft und künftig ohne das Erfordernis einer Abstandsflächenübernahme bauleitplanerisch zu ermöglichen. Selbst Art. 63 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BayBO ist für diesen Fall nicht anwendbar.
   Eine Abstandsflächenübernahme ist immer ein Recht auf Zeit (bis zur Beseitigung des betreffenden Gebäudes). Dieses vom Nachbarn zugestandene Recht würde über die Bauleitplanung zu Lasten des Nachbarn in ein zeitlich unbegrenztes Recht von der Gemeinde umgewandelt werden. Das halten wir, zumindest wie vorliegend ohne erkennbare, zwingende städtebauliche Gründe, nicht für rechtmäßig. Selbstredend genießt der

Bauherr Bestandsschutz für sein mit einer Abstandsflächenübernahmeerklärung errichtetes Gebäude, hat aber keinen Anspruch auf die Engstellung bei einem Neubau.
Das Argument, dass bei der Ziehung der Baugrenze unter Einhaltung der Abstandsflächenvorschriften, unberührt einer Abstandsflächenübernahme, ein genehmigungspflichtiges Vorhaben an der in diesem Bebauungsplan eingebrachten Baugrenze scheitern kann, vermag nicht ein ausreichendes Gewicht zu entfalten, als dass die einseitige Belastung des Nachbarn gerechtfertigt wäre.

4. A1 Festsetzung 5.4 Bäume zu pflanzen
   Die Engstellung zwischen dem zu pflanzenden Baum und der Baugrenze stellt in der Praxis einen Konflikt dar, der erfahrungsgemäß stets zu Lasten des Baumes gelöst wird.

5. A2 Hinweis 1.3
   Das „Gebäude zu entfernen" ist in der Planzeichnung nicht dargestellt.

6. B Festsetzung 1
   Die Art der baulichen Nutzung wird hier nicht geregelt, es gilt die Festsetzung aus dem Bebauungsplan vom 04.11.2014. Die hier aufgeführte textliche Festsetzung (ohne Inhalt) ist somit überflüssig.

Ansonsten werden zu dieser Auslegung keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Abwägung

1. Es wird anerkannt, dass die vollständige Ersetzung des Bebauungsplans die Handhabbarkeit und Lesbarkeit verbessert. In bisherigen Beteiligungsverfahren hat sich jedoch gezeigt, dass in diesen Fällen regelmäßig Stellungnahmen zu übernommenen, unveränderten Festsetzungen eingehen, die dann aufwändig abzuwägen sind. Daher soll im vorliegenden Fall darauf verzichtet werden.

2. Die Argumentation des Kreisbauamts kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Im vorliegenden Fall ist eine zusätzliche Grundfläche für Wintergärten aus Sicht der Gemeinde jedoch sinnvoll. Sie schafft eine einfache Erweiterungsmöglichkeit der erhaltenswerten Bestandsgebäude ohne deren Kubatur grundlegend zu verändern.

3. Abstandsflächen
   Die Gemeinde beabsichtigt durch die Planung keine Abweichung von den nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung erforderlichen Abstandsflächen. Innerhalb der Baugrenzen sollen abstandspflichtige Anlagen weiterhin nur dann zulässig sein, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden. Der bisherige Bebauungsplan von 2014 ordnet in Festsetzung 2.5 die Geltung der Abstandsflächen (entsprechend Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO alter Fassung) an. Diese Festsetzung gilt unverändert fort, da die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting in § 3 Satz 2 bestimmt: „Ordnen Bebauungspläne, die vor dem 01.02.2021 in Kraft getreten sind, die Geltung der Abstandsflächenvorschriften an, gilt auch für diese § 2 Sätze 1 bis 5)“. Um den Bedenken des Kreisbauamtes nachzukommen, wird die Planung angepasst und die Baugrenzen mit einem Abstand von mind. 3 m von der Grundstücksgrenze gezogen. Dies führt jedoch dazu, dass für die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechenden Anbauten dann künftig zusätzlich zu der bereits vorliegenden nachbarlichen Zustimmung (durch eine Abstandsflächenübernahme nach Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO) eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (Baugrenzen) erforderlich ist.

4. Einer der zu pflanzenden Bäume überschneidet sich lediglich mit dem Bauraum für Terrassen, Balkone und Außentreppen. Daher ist kein Konflikt mit dem Baumschutz zu erwarten. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hierzu keine Bedenken vorgebracht.

5. Für den Hinweis wird gedankt; das nicht verwendete Planzeichen wird aus der Legende entfernt.

6. Die nicht veränderte Überschrift wird entfernt.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung beachtet. Die Planung wird angepasst.

3.3 Landratsamt Starnberg - Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme
Angesichts der gut durchgrünten Umgebung sowie der ASK-Daten ist hier mit dem Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten wie Vögeln, insbesondere Höhlenbrütern und auch Fledermäusen zu rechnen, die hinter Holzverkleidungen, in Rollokästen u. ä. der Bestandsgebäude ihre Jungen aufziehen. In diesem Zusammenhang wären artenschutzrechtliche Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht erforderlich:

Formulierungsvorschlag artenschutzrechtlicher Hinweis:
„Beim Abbruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen können besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel, Fledermäuse, Amphibien oder Reptilien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. durchgeführt werden. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollten diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermäuse untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.“

Formulierungsvorschlag Vogelschlag:
„Um Vogelschlag so gering wie möglich zu halten, ist bei der Gestaltung der Glasflächen darauf zu achten, große Glasflächen, gläserne Eckkonstruktionen und verglaste Durch- und Übergänge zu vermeiden. Ab einer Glasfläche > 1,5 m² müssen flächige Markierungen, wie senkrechte Muster, auf der Glasfläche angebracht werden. Auf spiegelndes Glas ist zu verzichten.“

Formulierungsvorschlag Insekten und Fledermäuse:
„Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen (Flugroute und Nahrungsangebot) sind geeignete Lampenkonstruktionen und Leuchtmittel einzusetzen:
1. Es sind Lampen mit einem hohen gelben Lichtanteil wie Natrium-Niederdruckdampflampen oder LEDs mit bernsteingelber oder warmweißer Farbe zu verwenden, da diese einen geringen UV- und Blauanteil haben.
2. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die nur in einem Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen strahlen. Ebenso ist auf geneigte Lampen zu verzichten.
3. Die Lampenmasthöhe ist so niedrig wie möglich zu halten (Lichtpunkthöhe bei

Straßenlampen 4,5 m).
4. Soweit nicht zwingend erforderlich (z.B. aus Gründen der Sicherheit), sollten Beleuchtungen in der Nacht grundsätzlich abgeschaltet werden. Andernfalls sollten Lampen in der zweiten Nachthälfte gedimmt und in den frühen Morgenstunden (zwei Stunden vor Sonnenaufgang) abgeschaltet werden.
5. Es sind insektendichte und eingekofferte Lampenkonstruktionen auszuwählen, die sich nicht zu Insektenfallen entwickeln können.
6. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig."

Abwägung
Auch wenn der bisherige Bebauungsplan keine Hinweise zum Artenschutz enthält, sind die Vorschriften des § 44 BNatSchG in jedem Fall (auch ohne Hinweis im Bebauungsplan) zu erfüllen. Da die Bedeutung des Artenschutzes von der Gemeinde anerkannt wird, werden die Formulierungsvorschläge als Hinweise formuliert und in die Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß Abwägung beachtet. Die Planung wird ergänzt.

3.7 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

Stellungnahme
Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte daher in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit breitflächig über den bewachsenen Oberboden versickert werden.

Abwägung
Der rechtswirksame Bebauungsplan enthält bereits einen Hinweis zur Oberflächenversickerung (B.4) und eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Anlage von Zugängen, Zufahrten und offenen Stellplätzen. (A.6.8). Diese gelten unverändert fort.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

3.8 SWM Infrastruktur

Stellungnahme
Auf dem Nachbargrundstück mit der Flur-Nr. 1389/4 befindet sich unsere Erdgasanschlussleitung, über die die Gebäude Nr. 58 und 60 mit Erdgas versorgt werden. Auf diese Leitung ist bei der weiteren Planung und Ausführung der Baumaßnahmen entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die Lage der Leitung ist den beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Abwägung
Die Lage der Versorgungsleitungen der SWM außerhalb des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Eine Auswirkung auf die Planung ergibt sich dadurch nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

3.9 Würmtal Zweckverband – Abwasserentsorgung

Stellungnahme
Das Plangebiet ist - wie aus dem beigefügten Katasterauszug ersichtlich - bereits durch bestehende Grundstücksanschlüsse an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz des Würmtal-Zweckverbandes angebunden. Diese sollen zur Ableitung des anfallenden Schmutzwassers weiterhin Verwendung finden.
Gemäß § 15 Abs. 1 der Entwässerungssatzung -EWS- darf ausschließlich Schmutzwasser in die Abwasserkanäle eingeleitet werden. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend den hierzu geltenden Regelungen auf den Bau-, bzw. Straßengrundstücksflächen vorzunehmen.
Wir möchten bereits im Rahmen der Bauleitplanung und gegebenenfalls im Zuge der Baugenehmigung darauf hinweisen, dass schädliche Auswirkungen jeglicher Art, welche durch Baugrubenrückverankerungen im öffentlichen Straßenraum auf das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz des Würmtal-Zweckverbandes entstehen können, zu vermeiden sind. Diese Thematik ist bei der Erteilung einer Baugenehmigung entsprechend zu berücksichtigen.
Durch die geplanten Änderungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Entwässerung des Plangebietes und das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz zu erwarten.
Die sich aus dem Geschossflächenzuwachs des Aufstellungsentwurfs ergebenden Abwassereinheiten werden in dem der Gemeinde Gauting zur Verfügung stehenden Abwasserkontingent entsprechend vorgemerkt.
Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen - unter Berücksichtigung aufgeführter Vorgaben - keine Einwendungen gegen den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 152-1/GAUTING.

Abwägung
Die Lage der Entwässerungsleitungen wird in die Begründung aufgenommen.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung wird redaktionell ergänzt.

3.11 AWISTA

Stellungnahme
Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten befahrbaren öffentlichen Verkehrsraum erfolgen muss (vgl. § 15 Abs. 5 Abfallwirtschaftssatzung).

Abwägung
Da alle Plangrundstücke an öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzen, ist eine

Bereitstellung der Abfallbehälter sichergestellt.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

3.12 Vodafone GmbH

Stellungnahme
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:
https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html
Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.
Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Abwägung
Zur Kenntnis

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

4. Bei Berücksichtigung der o.g. Abwägungs- und Beschlussvorschläge wird aufgrund der Änderung der Bebauungsplanunterlagen eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderlich. Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den erneuten Beteiligungszeitraum auf zwei Wochen zu verkürzen und Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planunterlagen zuzulassen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0098) vom 07.10.2026.

2. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 keine Stellungnahmen eingegangen sind.

3. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:

- Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
- Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
- Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- SWM Infrastruktur
- Würmtal-Zweckverband, Abwasserentsorgung
- AWISTA Starnberg
- Vodafone GmbH

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidungen gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel hierzu die erneute Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Zeitraum der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING möglich sind.

Gauting, 08.10.2026

Unterschrift