Beschlussvorlage
Ö/0114/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	10.11.2026	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 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlagen:

GAU2-270_BP152-1_Begr_20260930
GAU2-270_BP152-1_Satzung_20260930

Sachverhalt:

1. Im laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 hat in der Zeit vom 19.10.2026 bis einschließlich 02.11.2026 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Gauting stattgefunden. Zeitlich parallel ist die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden.

2. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

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

3. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

3.1 Untere Naturschutzbehörde (21.10.2026)
Von der Unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geltend gemacht.

Abwägungsvorschlag:
Zur Kenntnis

3.2 Würmtal-Zweckverband, Abt. Abwasserbeseitigung (26.10.2026)
Durch die im Rahmen der Planüberarbeitung vorgenommenen Änderungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Entwässerung der Plangrundstücke und das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz gegenüber dem vorangegangenen Planentwurf zu erwarten. Wir verweisen deshalb auf unsere frühere Stellungnahme vom 13.08.2026, welche

unverändert Gültigkeit besitzt. Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen daher weiterhin keine Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 152-1 der Gemeinde Gauting.

Abwägungsvorschlag:
Zur Kenntnis

3.3 Kreisbauamt (30.10.2026)
Zu den in unserem Schreiben vom 03.09.2026 genannten und von der Gemeinde abgewogenen Themen weisen wir auf folgendes hin:

Zu 1.:
Die Abwägung von Stellungnahmen zu übernommenen, unveränderten Festsetzungen ist nicht erforderlich. Die Abwägung dieser Festsetzungen ist bereits im Aufstellungsverfahren erfolgt. Im Änderungsverfahren sind nur die Stellungnahmen zu den geänderten Festsetzungen zu berücksichtigen. Wir empfehlen daher weiterhin die vollständige Ersetzung.

Zu 2.:
Die Erweiterung der Bestandsgebäude durch Wintergärten ist auch bei einer entsprechenden Erhöhung der Haupt-GR möglich. Wir verweisen insofern auf unsere Stellungnahme vom 03.09.2026.

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

Abwägungsvorschläge:
Zu 1. in der oben aufgeführten Stellungnahme des Kreisbauamts:
Diese Stellungnahme bezieht sich auf folgende Abwägungsentscheidung in der Sitzung des Bauausschusses vom 13.10.2026:

> 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.

Die Erfahrungen der Gemeindeverwaltung in vergangenen Bebauungsplan-Änderungsverfahren haben gezeigt, dass von verschiedenen beteiligten Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zu unveränderten Festsetzungen, die nicht Gegenstand des jeweiligen Verfahren waren, eingegangen sind, die dann aufwändig abgewogen werden mussten. Aus diesem Grund und aus verfahrensökonomischen Gründen bei diesem Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING, das unmittelbar vor Abschluss steht, wird dem Vorschlag des Kreisbauamts, den Bebauungsplan Nr. 152/GAUTING vollständig zu ersetzen, nicht gefolgt.

Zu 2. in der oben aufgeführten Stellungnahme des Kreisbauamts:
Im vorliegenden Fall ist eine zusätzliche Grundfläche für Wintergärten aus Sicht der Gemeinde sinnvoll. Sie schafft eine einfache Erweiterungsmöglichkeit der erhaltenswerten Bestandsgebäude ohne deren Kubatur grundlegend zu verändern. Die Anregung des Kreisbauamts wird daher nicht berücksichtigt.

4. Da bei entsprechenden Abwägungsentscheidungen des Bauausschusses keine weiteren Änderungen in den Unterlagen über den Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING erforderlich werden kann nun der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0114) vom 04.11.2026.

2. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 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. Zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt 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 § 4a Abs. 3 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:
    - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
    - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
    - Würmtal-Zweckverband, Abwasserentsorgung

4. Der Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 wird auf der Grundlage der in der heutigen Sitzung getroffenen Abwägungsentscheidungen als Satzung beschlossen.

5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING in Kraft zu setzen.

Gauting, 05.11.2026

Unterschrift