Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING
für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
Würmtal Zweckverband (Abwasser) 08.03.3019	– Auf der Südseite des Plangebietes in der Ammerseestraße befindet sich ein Schmutzwasserkanal (siehe beiliegender Katasterauszug). Von diesem Kanal aus kann eine Anschlussmöglichkeit für die im Plangebiet zulässigen Gebäude geschaffen werden. Die Beseitigung des Niederschlagwassers ist entsprechend den geltenden Regelwerken auf den Plangrundstücken vorzunehmen. – Es ist eine Erhöhung des Abwasseraufkommens zu erwarten. Um die benötigten Abwassereinheiten vormerken zu können, ist eine Aufstellung über die zulässige Geschossfläche vorzulegen. Solange hierfür kein Nachweis vorliegt, ist die Abwasserbeseitigung als nicht gesichert anzusehen.	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. - Die Verwaltung hat die gemäß Planung maximal mögliche Geschossfläche (jeweils drei Vollgeschosse) bereits an den Würmtal-Zweckverband gemeldet. es wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Abwasserkontingente zur Verfügung gestellt werden können und die Erschließung somit gesichert werden kann.	Zur Kenntnis
AWISTA, Abfallwirtschaft Starnberg KU 07.03.2019	– Um eine ordnungsgemäße und dauerhafte Abfallentsorgung durch dreiachsige Abfallsammelfahrzeuge zu gewährleisten, weisen wir darauf hin, dass die Bereitstellung aller Behälter im Holsystem am nächsten be-	– Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING kann der Müll auch an der Planstraße entlang der Nordseite	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	fahrbaren öffentlichen Verkehrsraum, das heißt im Einfahrtsbereich Pentenrieder Str. oder an der Ammerseestraße, erfolgen muss (vgl. § 13 a Abs. 4 Pkt. 6 Abfallwirtschaftssatzung).	der Polizei bereitgestellt werden, da diese Straße ebenfalls schwerlastbefahrbar ausgebildet wird.	
Bayernwerk 07.03.2019	– In Teilbereichen des Planungsgebietes befinden sich Kabel und Anlagen der Straßenbeleuchtung. Hier ist zu prüfen, ob eine Umlegung erforderlich ist. – Für den Anschluss an das Elektrizitätsversorgungsnetz ist das Stellen einer Trafostation an geeigneter Stelle erforderlich.	– Die Stellung einer Trafostation bzw. der günstigste Ort für diese Station wird im weiteren Planungsverlauf mit den Bayernwerken abgeklärt. Gegebenenfalls wird diese auch im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 185/GAUTING errichtet.	Zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Bayernwerken und den Planern abzuklären, an welcher Stelle eine Trafostation vorgesehen werden soll.
Deutsche Telekom Technik GmbH 06.03.2019	– Am Rande des Plangebietes ist bereits eine Telekommunikationsinfrastruktur vorhanden (siehe Lageplan). – Änderungen, Baumaßnahmen oder Planungen zu Baumaßnahmen sind zurzeit nicht vorgesehen. – Bei allen Grabungen am oder im Erdreich bitten wir beiliegende Kabelschutzanweisung unbedingt zu beachten. – Die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht ausreichend, um das Plangebiet zu versorgen. Es sind zusätzliche Planungen und Baumaßnahmen erforderlich. Die Telekom Deutschland GmbH behält sich vor, die notwendige Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur in mehreren unabhängigen Bauabschnitten durchzuführen und ihre Versorgungsleitungen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau und die Anbindung neuer Bauten an das Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es unbedingt erforderlich, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vorher schriftlich angezeigt werden.	- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Telekom beteiligt und berücksichtigt.	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	– Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorzusehen. – Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. b. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgaben 1989; siehe hier u.a. Anschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.		
Landratsamt Starnberg Bodenschutz/Abfallrecht 26.02.2019	– Bodenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht	– entfällt	Zur Kenntnis
Regierung von Oberbayern 20.03.2019	– Das Planungsgebiet liegt im Randbereich des regionalen Grünzugs Nr.: 05 Grüngürtel München-Südwest: Kreuzlinger Forst/Aubinger Lohe und bei Alling und Eichenau. Planungen und Maßnahmen sind nur im Einzelfall möglich, sofern die Grünzugsfunktionen nicht entgegenstehen. Für diesen Abschnitt ist die Funktion zur großräumigen Siedlungsgliederung von besonderer Bedeutung. Die Lage im regionalen Grünzug ist in der Begründung zur Bauleitplanung nicht ausreichend thematisiert im Sine des erforderlichen fachkompetenten Nachweises. Insbesondere die Vereinbarkeit mit der Siedlungsgliederungsfunktion, die auch als Begründungselement konkretisiert ist, ist noch detaillier zu be-	– Mit der Änderung des Regionalplans der Region München, die ab dem 01.04.2019 gültig ist, ist der Bereich nicht mehr Bestandteil des regionalen Grünzugs (vgl. Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands). Die Begründung wird entsprechend geändert und an den aktuellen Stand des Regionalplans angepasst. Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets und angrenzend an den Bannwald ist der Gemeinde ebenfalls bekannt, hier wird die Gemeinde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz beantragen. – Der vorhandene Bannwald liegt in mehr als 50 Metern Entfernung vom Westrand des Be-	Die Begründung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	werten. – Unabhängig davon ist das Areal ein sensibler Bereich, der für eine Siedlungstätigkeit nur sehr eingeschränkt zu bewerten ist. Es liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ und im Wasserschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ und grenzt an Bannwaldflächen an. Es liegt zudem außerhalb jenes Bereichs, der gem. Regionalplan für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt. – Die geplanten Neuausweisungen jenseits der Pentenrieder Straße leisten einem „Ausfransen“ des Ortsrandes Vorschub. Dies ist auch im Hinblick auf die Schutzzwecke der Erfordernisse des Landesentwicklungsplans 3.3 Vermeidung von Zersiedelung kritisch zu bewerten. – Hinweis: Die Begründung stellt auf den Regionalplan München Stand 2002 ab. Hier sollte eine Anpassung an die verbindlich erklärte Gesamtfortschreibung erfolgen.	bauungsplangebiets, so dass keine Betroffenheit oder übermäßige Nähe erkennbar sind. – Tatsächlich stellt die geplante Ausweisung der Polizei (und im Parallelverfahren des benachbarten Gewerbegebiets) eine Erweiterung des Siedlungsgebiets nach Westen dar. Allerdings handelt es sich nicht zuletzt aufgrund der derzeit vorhandenen Ansiedlung der Asylbewerber-Wohnungen um ein bereits vorbelastetes Gebiet, das in direktem Bezug zum bisherigen Ortsrand steht. Angesichts der beengten Lage der Polizei am heutigen Standort und des dringend erforderlichen Neubaus hat die Gemeinde eine Untersuchung von Standorten, die für den Neubau der Polizeiinspektion in Betracht gezogen werden können, beauftragt. Diese Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass der nun gewählte Standort am Kreisverkehr westlicher Ortsrand eindeutig der am besten geeignete ist. Es wird in diesem Zusammenhang auf diese Standortprüfung für einen Neubau der Polizeiinspektion verwiesen, die im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigefügt werden wird.	
Gemeinde Krailling 18.03.2019	– Die verkehrlichen Auswirkungen auf Pentenried sind durch eine Untersuchung aufzuzeigen	– Durch die Ansiedlung der Polizeistation an dieser grundsätzlich verkehrsgünstigen Örtlichkeit sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrsbelastung der Pentenrieder Straße erkennbar. Allenfalls werden einzelne der Mitarbeiter sowie einzelne Streifenfahrten in Richtung Krailling über die Pentenrieder Straße abgewickelt werden. Dies verursacht keine erhebliche zusätzliche Ver-	Kenntnisnahme Es ist keine Änderung der Planung veranlasst.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	– Es wird angeregt, mehr grünordnerische Festsetzungen an der Pentenrieder Straße zu treffen	kehrsbelastung, so dass ein Verkehrsgutachten hier keine zusätzlichen Erkenntnisse erbringen wird. – Entlang der Pentenrieder Straße werden 4 Besucherstellplätze für die Polizei angeordnet, die sich im Blickfeld der Wache befinden müssen. Zusätzlich wird auf ca. 110 m² Fläche Straßenbegleitgrün mit einer Baumpflanzung vorgesehen bzw. festgesetzt. Die Polizeistation wird den Zugang von der Pentenrieder Straße her haben, so dass hier eher ein Vorplatz entstehen wird. Weitergehende Baumpflanzungen sind aus Sicherheitsgründen (Überkletterungsschutz) erforderlich.	
Handwerkskammer für München und Oberbayern 20.03.2019	– Keine Bedenken bzgl. des Bebauungsplans Nr. 185	– entfällt	Zur Kenntnis
Landratsamt Starnberg Kreisbauamt 25.03.2019	1. Festsetzung C.1.1: Die verwendete Bezeichnung „Bauland“ ist durch „Baugebiet“ zu ersetzen, da dies der gängigen Definition der BauNVO entspricht. 2. Festsetzung C.2.1: Wir bitten vor dem Wort Dachhaut das Wort „OK (Oberkante)“ einzufügen. Dies entspricht der üblichen Definition der Wandhöhe sowohl im Planungs- als auch im Bauordnungsrecht. Außerdem sollte das Wort „maximal“ vor „11 Meter“ eingefügt werden, da der Bebauungsplan nicht nur ein Maß (11m) als zulässig erklärt. 3. Festsetzungen C.4.1 und 4.2: Es ist anzuraten, zur Höhe auf den Messpunkt zu A.13 zu verweisen, da sich das natürliche Gelände u.U. verändern kann. Handelt es sich bei der genannten Höhe von 4,50 m um eine maximal zulässige Höhe oder muss ein Nebengebäude 4 m hoch sein? In diesem Fall ist anzuraten, dass das Wort „dürfen“ durch „muss“ zu ersetzen.	– Zu 1.: Ziff. C.1.1 wird der Anregung des Kreisbauamts entsprechend geändert – Zu 2.: Ziff. C.2.1 wird der Anregung des Kreisbauamts entsprechend geändert. – Zu 3.: Der Bezug der Wandhöhe wird auf den Messpunkt ausgelegt. Allerdings wird dieser auf die Ostseite des geplanten Gebäudes bzw. der Nebenanlage verschoben und auf die gemittelte Höhe des vorhandenen Gehwegs (ca. 584,70 m ü NN) ausgerichtet. Andernfalls dürfte die Mauer von der Pentenrieder Straße her lediglich 2,4 m und auch das	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	Dementsprechend ist dann die Begründung anzupassen.	Gebäude lediglich 10,4 m Höhe aufweisen, was die Unterbringung der Polizeistation erschweren bzw. aus Sicherheitsgründen verhindern würde. Es sollen auch niedrigere Nebengebäude zulässig sein, so dass das Wort „dürfen“ richtig ist, wird durch „max.“ ergänzt.	
	4. Festsetzung C.4.3: Der Begriff „extensiv“ ist rechtlich zu unbestimmt. Um Anpassung wird gebeten.	– Zu 4.: Die Festsetzung C.4.3 wird folgendermaßen gefasst: Nebengebäude müssen mit Flachdach errichtet und mit mindestens 10 cm Vegetationssubstrat extensiv begrünt werden.	
	5. Festsetzungen C.5.1 und 5.3: Wir regen an, für die Pflanzung und Nachpflanzung noch einen Zeitrahmen zu ergänzen (z. B. „bis zum Ende der nächsten Pflanzperiode nach Nutzungsaufnahme oder Ausfall“).	– Zu 5.: Ein Zeitpunkt der Pflanzung sollte mit festgesetzt werden. Auf dieser Grundlage sollten als Festsetzung C.5.4 neu Festlegungen zum Pflanzzeitpunkt eingefügt werden und die Festsetzungen C.5.1 und 5.3 folgendermaßen gefasst werden: C.5.1: Je 600 m² angefangener Grundstücksfläche außerhalb der privaten Grundstücksfläche gem. A11 ist ein Baum gem. C.5.4 zu pflanzen. Dabei ist je 10 Stellplätze ein Baum im Bereich der Stellplätze zu pflanzen. C.5.3: Private Grundstücksfläche mit Begrünungsvorschrift (gem. A. 11): Auf dieser Fläche sind je angefangener 15 lfm ein Baum gem. C.5.4 zu pflanzen. Die zur Pflanzung festgesetzten Bäume gem. A11 können dabei angerechnet werden. C.5.4: Alle festgesetzten Baumpflanzungen sind als heimischer, standortgerechter Laubbaum mind. 2. Wuchsordnung, StU 20-25 cm spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen. Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten und müssen bei Ausfall in der folgenden Vegetati-	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	6. Wir weisen darauf hin, dass die in der Festsetzung C.5.4 genannten Gesetze mit dem jeweiligen Fassungsdatum anzugeben sind, da es ansonsten zu einer unzulässigen dynamischen Regelung kommt. 7. Die in Festsetzung C. 3.2 gewählte Formulierung „Der Belichtung dienende“ lässt im Umkehrschluss nicht der Belichtung dienende Bauteile zu. Wenn dies nicht die Intention der Gemeinde sein sollte, ist der o.g. Zusatz zu streichen. 8. Unabhängig von unserer Anregung in Nr. 9 bitten wir dennoch eine Höhenbeschränkung der technischen Aufbauten vorzunehmen, da ansonsten bei großen Dächern auch große Dachaufbauten zulässig sind. Das könnte zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. 9. Es ist sinnvoll in C 3.3 noch eine maximale Höhen- und Flächenausdehnung festzusetzen. 10. Ist es denn gewünscht, die Garagen- und Stellplatzflächen komplett mit Mauern einzufassen (C 4.1)?	onsperiode nachgepflanzt werden. – Zu 6.: Die Daten der Gesetze werden entsprechend mit aufgeführt. Hinter BNatSchG wird in Klammern ergänzt: (i.d.F. v. 29.07.2009, zul. geänd. am 15.09.2017) – Zu 7.: Ziff. C.3.2 wird entsprechend geändert, „Der Belichtung dienende“ wird gestrichen. – Zu 8 und 9.: Die Anregung wird aufgegriffen. Dachaufbauten werden auf eine maximale Höhe von 1,5 m beschränkt, der Rückversatz wird auf das Doppelte der Höhe festgelegt. Die Festsetzung C.3.3 wird folgendermaßen gefasst. Technische Dachaufbauten auf Haupt- oder Nebengebäuden dürfen max. 1,5 m Höhe und max. 20 m² Fläche haben. Sie müssen mind. um das Doppelte des Maßes ihrer Höhe von der Außenkante des Dachs zurückversetzt werden. – Zu 10.: Die polizeilichen Sicherheitsbestimmungen erfordern die Einfriedung in der genannten Höhe.	
Landratsamt Starnberg Untere Immissionsschutzbehörde 29.03.2019	– Keine Einwendungen gegen die Planung – Rechtsgrundlagen: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG berücksichtigt – Zum Umweltbericht Ziffer 7.3 – Schutzgut Mensch: Zu	– Die Begründung mit Umweltbericht wird hin-	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	den lärmtechnischen Auswirkungen des Vorhabens bzw. auf das Vorhaben einwirkende Schallimmissionen kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da das Schallgutachten noch nicht vorliegt. Überschlägige Lärmberechnungen haben ergeben, dass im Falle eines Nachteinsatzes und der Betätigung des Martinshorns bzw. einer Sirene auf dem Gebäude je nach Schalleistungspegel der Anlage von einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nach TA-Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten umliegender Gebäude ausgegangen werden kann. Folgende Immissionsorte wurden dabei betrachtet: - nahegelegenen Betriebsleiterwohnungen im geplanten GE, - schutzbedürftige Wohnbebauung im geplanten benachbarten MI, - schutzbedürftige bestehende Wohnbebauung Fl. Nr. 1331/21, - geplante schützenswerte Wohnbebauung auf Fl. Nr. 1302/21, - Wohnheimgebäude der Asklepiosklinik wie auch - Klinikgebäude selbst. Es wird darum gebeten, dies im schalltechnischen Gutachten zu betrachten und ggf. Maßnahmen erarbeiten zu lassen, um eine umgebungsverträgliche Nutzung herstellen zu können unter Berücksichtigung der Sondersituation „Polizeistandort“. – Bei den im Umweltbericht betrachteten Auswirkungen wurde weder auf Lichtemissionen durch eine ggf. erforderliche intensive Beleuchtung des Polizeigebäudes bzw. eine Signalanlage im Einfahrtsbereich eingegangen, noch auf mögliche Auswirkungen durch einen evtl. zu errichtenden Funkmasten auf dem Gebäude. Es wird darum gebeten, auch auf diese Themen im Umweltbericht einzugehen.	sichtlich Lichtemissionen ergänzt. Gemäß Angaben des Staatlichen Bauamts Weilheim, das die Planungen der Polizei erstellt, ist kein Funkmast vorgesehen. – Die in der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgeführten Empfehlungen werden bei der Aktualisierung der Planunterlagen entsprechend berücksichtigt	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	– Im Übrigen verweisen wir in Teilen auf unsere Stellungnahme gleichen Datums zum Bebauungsplan Nr. 184 gleichen Datums.		
Landratsamt Starnberg Untere Straßenverkehrsbehörde 21.03.2019	– Es bleiben Fragen hinsichtlich der Nutzung der als Straßenverkehrsfläche gekennzeichneten Trasse westlich parallel zur Pentenrieder Straße verlaufend. Derzeit verläuft in diesem Bereich der straßenbegleitende Geh- und Radweg. Es wird die Gemeinde Gauting um Aussagen gebeten, wie die Nutzung dieser Fläche vorgesehen ist, ob die derzeitige Nutzung für den Fuß- und Radverkehr fortbestehen soll oder ob Veränderungen geplant sind. – Die farbliche Markierung dieser Fläche ist in der Planzeichnung (gelb) und Planzeichenerklärung (orange) unterschiedlich und sollte vor nächster Planauslegung entsprechend angepasst werden – Für die nördlich an das Plangebiet anschließende Einmündung in die Pentenrieder Straße könnten die gemäß RASt 06 freizuhaltenden Sichtfelder nach Süden aufgrund der geplanten Gemeinschaftsstellplätze eingeschränkt werden. Es wird daher empfohlen, die Sichtfelder für diesen Einmündungsbereich - auch wenn dieser außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 185 liegt - mit Blick auf die geplanten Stellplätze zu prüfen und zu verzeichnen. Beide Planungen befinden sich derzeit in Erarbeitung. In den Grenzbereichen der einzelnen Plangebiete sind aus unserer Sicht ganzheitliche Betrachtungen notwendig, um die Zielsetzung einer größtmöglichen Verkehrssicherheit realisieren zu können. – Die Reduzierung der nach Art. 23 Bayerisches Straßen-	– Der direkt entlang der Westseite der Pentenrieder Straße verlaufende Geh- und Radweg wird um bis zu 5 Meter nach Westen verschwenkt, um die 4 Besucherstellplätze von der Straße aus direkt anfahrbar zu gestalten. Der Weg wird durch diese Verschwenkung um insgesamt nur ca. ein bis zwei Meter länger, da er nördlich der Kreuzung mit der Planstraße wieder auf den vorhandenen Geh- und Radweg trifft. Die Nutzung bleibt als Geh- und Radweg vollumfänglich erhalten. – Die farbliche Darstellung wird angepasst. – Das Sichtfeld wird als Planzeichen A.15 aufgenommen. Aufgrund des direkt südlich liegenden Kreisverkehrs wird von einer Geschwindigkeit von 40 km/h ausgegangen. Die Gemeinschaftsstellplätze werden etwas weiter nach Westen verschoben, damit das Sichtfeld auch bei Nutzung der Stellplätze gewahrt bleibt. Zusätzlich wird der nördlichste Stellplatz als Behindertenstellplatz ausgewiesen werden, damit das Sichtfeld üblicherweise sogar noch größer ist, sofern dieser Platz nicht benutzt wird. Zusätzlich wird im korrespondierenden Bebauungsplan Nr. 184 der Gehweg an den um ca.0,5 m nach Westen verschobenen Gehweg angepasst. – Die Anbauverbotszone wird gemäß Abstim-	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	und Wegegesetz (BayStrWG) geforderten Anbauverbotszone von 20 m Breite auf ein absolutes Minimum von 10 m ist laut dessen Aussage mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim als zuständigem Straßenbaulastträger vorabgestimmt. Es wird eine Ergänzung der Plananlagen um diese verringerte Anbauverbotszone sowie eine schriftliche Fixierung der in Ausnahmeregelung gewährten Reduzierung der gesetzlich vorgeschriebenen Breite (Ausnahmegenehmigung) empfohlen.	mung mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim dargestellt, in der Begründung wird auf die Reduzierung derselben verwiesen.	
Staatliches Bauamt Weilheim Hochbau, Straßenbau 13.03.2019	Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Weilheim keine Einwände, wenn die folgenden Punkte beachtet werden: – Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. – Jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften ist verboten. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erteilung von Ausnahmen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 5 Bay BO, § 33 Abs.1 Nr. 3 StVO i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 1 f,g ZustVVerk). – Eine Ausnahmegenehmigung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann für die dargestellte Bebauung erteilt werden. – Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,5 m (Geschw. <= 100 km/h) vom	– Die Anbauverbotszone wird gemäß Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau, im Plan mit 10 m Abstand dargestellt, als Planzeichen B.6 wird eingefügt: „Bauverbotszone entlang der Staatsstraße, für die dargestellte Bebauung reduziert.“ – Das Werbeverbot ist durch die Festsetzung, dass innerhalb der privaten Grundstücksfläche mit Begrünungsvorschrift bauliche Anlagen ausgeschlossen sind, berücksichtigt. – Der Abstand der Bäume kann gemäß Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau, wie im Plan dargestellt be-	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL). – Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). – Die einzige Ausnahme ist hier die Notzufahrt direkt von der Staatsstraße auf das Polizeigelände – Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus den Grundstücken zugeführt werden (Art. 19 BayStrWG unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs i. V. m. den Zufahrten-richtlinien) – Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Polizeigeländes und eventuell notwendigen baulichen Änderungen im Einmündungsbereich stehen.	lassen werden. Zusätzlich wird in Ziff. C.5.3 folgender Satz aufgenommen: „Pflanzungen mit einer Endwuchshöhe > 80 cm müssen entlang des südlichen Geltungsbereichs einen Mindestabstand von 4 m zum Fahrbahnrand der St 2349 einhalten.“ Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass die Sichtflächen an der Notausfahrt in jedem Fall eingehalten werden. Somit ist in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau die Darstellung der Sichtflächen entbehrlich. Der Abstand der Bepflanzung von 4 m entspricht auch den Sicherheitsanforderungen, da der Bereich bereits innerhalb der geschlossenen Ortschaft liegt. Die Ortstafel steht ca. 100 m westlich des Kreisverkehrs. – Der Bereich entlang der Südseite ist, mit Ausnahme der Notzufahrt, bereits mit Planzeichen A.16 als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, so dass in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt, Abteilung Straßenbau diesbezüglich keine zusätzliche textliche Festsetzung erforderlich ist. – Die Stellungnahme zur Kostentragung wird zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis einer Sondernutzungserlaubnis und der Abstimmung der Planung wird als Hinweis D.6 in den Bebauungsplan aufgenommen.	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	– Für die Zufahrt ist eine Sondernutzungserlaubnis beim Staatlichen Bauamt Weilheim zu beantragen. Die Planung der Zufahrt ist mit dem Bauamt abzustimmen. Mit der Beantragung der Sondernutzungserlaubnis ist dem Bauamt Art und Umfang des zu erwartenden einbiegenden und abbiegenden Verkehrs mitzuteilen. Die fuß- und radwegmäßige Erschließung des Bauleitplangebietes ist sicher zu stellen. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße übernimmt hierfür keine Kosten. – Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an der Einmündung der Notzufahrt in die St 2349 ist gemäß RAL mit der Seitenlänge L = 110 m und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten – Das Sichtdreieck ist in dem Bauleitplan planerisch und textlich festzuhalten und in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAL/RASt.) – Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,8 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind	– Es sind keine Lärmschutzanlagen geplant.	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“ – Je nach Größe und Höhe der Lärmschutzanlage ist gemäß Art. 68, 69 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich. Das Staatliche Bauamt ist am Verfahren zu beteiligen. Die Lärmschutzanlage darf auf der freien Strecke der Straße innerhalb der Anbauverbotszone und auf öffentlichem Straßengrund errichtet werden. Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. – Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen	– Der Hinweis, dass die Anbauverbotszonen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen ausreicht, wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Lage innerhalb der geschlossenen Ortschaft erscheint die Abgas- und Staubimmission hinnehmbar.	
Würmtal Zweckverband (Wasser) 21.03.2019	– Nach dem derzeitigen Stand der Wasserrechte kann die Wasserversorgung nicht sichergestellt werden. – Bei der Neupflanzung von Bäumen bitten wir, zwischen Wasserleitung (Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen) und Stammachse einen horizontalen Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Schutzmaßnahmen nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 125 herzustellen. Darauf ist vor allem bei dem geplanten Baum an der Kraillinger Straße zu achten (siehe Lageplan).	– Die Wasserver- und die Abwasserentsorgung gehören zur zwingend erforderlichen Erschließung. – Der neu zu pflanzende Baum an der Pentenrieder Straße kann durch die erforderliche Planänderung im Hinblick auf Sichtflächen und Stellplätze so weit verschoben werden, dass kein Konflikt mit der Wasserleitung entsteht.	Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in Verhandlungen mit dem Würmtal-Zweckverband zu treten und politisch beim Landratsamt für eine Sicherstellung der Wasserversorgung einzutreten. Die Verschiebung des zu pflanzenden Baums wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Starnberg Gesundheitsamt 18.03.2019	– Es wird eine entsprechende zentrale Müllentsorgung vorausgesetzt.	– Aufgrund der Mitgliedschaft der Gemeinde Gauting im AWISTA Starnberg und deren Stellungnahme kann eine zentrale Müllentsorgung als sichergestellt angesehen werden. Ein Änderung der Planung ist nicht veranlasst. – Der Hinweis kann als Ziff. D.3.4 in den Be-	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	– Bei den Hinweisen durch Text in der Satzung zum Bebauungsplan soll Folgendes mit aufgenommen werden: „Das DVGW-Arbeitsblatt W 551 (Stand vom April 2004) beschreibt technische Maßnahmen zur Verminderung des Legionellenwachstums in Trinkwasser-Installationen (Planung, Errichtung, Betrieb und Sanierung). Im Rahmen von Umbaumaßnahmen oder Neu- und Erweiterungsbauten sind diese Vorgaben zu beachten“.	bauungsplan aufgenommen werden.	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i.OB 22.03.2019	– Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Mitarbeitern der Polizeiinspektion zu dulden. Bei dieser Bauleitplanung ist kein Wald betroffen.	– In der näheren Umgebung ist gemäß Bestand bzw. aktueller Planung keine landwirtschaftliche Nutzung erkennbar: im Süden befindet sich ein genehmigter Golf-Übungsplatz, im Westen angrenzend ist auf der bisher landwirtschaftlich genutzten Wiese ein Gewerbegebiet geplant. Selbst bei einer Aufrechterhaltung der Wiesennutzung ist jedoch kein Konflikt erkennbar.	Zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.
Regionaler Planungsverband München 27.03.2019	– Keine Bedenken gegen die Planung – Die Fläche befindet sich nach dem zum 01.04.2019 in Kraft tretenden Regionalplan nicht im regionalen Grünzug. Der Grundsatz B II G 2.1 (Hauptsiedlungsbereiche) spricht ebenfalls nicht gegen die Planung. Jedoch ist es erforderlich, dass im Hinblick auf das regionalplanerische Ziel B II 4.1, wonach bei der Siedlungsentwicklung die Möglichkeiten der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen sind, auf die Frage eingegangen wird, ob solche Potentiale der Innenentwicklung für die gegenständliche Planung vorhanden und verfügbar sind. – Hinweis: Eine Anbauverbotszone zur Staatsstraße (Ammerseestraße) müsste im Plan ergänzt werden.	– Zum ersten Punkt: entfällt – Die Begründung wird entsprechend der Änderung des regionalen Grünzugs angepasst. – Im Zusammenhang mit der erforderlichen Klärung der vorrangigen Innenentwicklung wird auf die Standortprüfung für einen Neubau der Polizeiinspektion verwiesen. Diese wird im weiteren Verfahren den Planunterlagen beigefügt. Sie zeigt auf, dass keine geeigneten anderen Flächen gegeben sind. – Die Anbauverbotszone wird gemäß Beschluss zur Stellungnahme des staatlichen Bauamts Weilheim, Abteilung Straßenbau, im Bebauungsplan dargestellt.	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
Wasserwirtschaftsamt Weilheim 22.03.2019	– Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor. – Das WWA schließt sich der Stellungnahme des Würmtal-Zweckverbands an. Die Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht als gesichert anzusehen. – Im Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Belastbare Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden. – Die Erkundung des Baugrundes obliegt den jeweiligen Bauherren. Sollte Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Starnberg zu benachrichtigen. – Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. – Der Umgriff des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Kreuzlinger Forst“ der Brunnen WZV-Kreuzlinger Forst, Br. VII bis X. Durch das Vorhaben können die nachfolgenden Verbotstatbestände gem. § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung grundsätzlich berührt werden. – Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzungen erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmi-	– Zum ersten Punkt: entfällt – Die Abwasserbeseitigung befindet sich in der Klärung mit dem Würmtal-Zweckverband, siehe dort. – Grundwasserflurabstand: es sind zwar keine Grundwassermessstellen gegeben, allerdings lässt sich anhand der Erfahrungen bei anderen Bauvorhaben abschätzen, dass ein hoher Grundwasserflurabstand vorliegt. Dies wird auch im Zuge der Versickerungsuntersuchung durch das Ing.-Büro Häring (s. nächsten Punkt) deutlich. – Zu Baugrunderkundung sowie zu Regenwasserversickerung: Die Gemeinde verweist auf die in der Anlage zum Bebauungsplan beigefügte hydrologische Stellungnahme durch das Ingenieur-Büro Häring, Feldafing vom 05.09.2016 für die Errichtung von Wohn-Containern auf Fl.Nr. 1331/5, Gmkg. Gauting. In dieser Stellungnahme wird eine problemlose und sehr hohe Versickerungsleistung aufgezeigt. Nachdem der Boden im Planungsgebiet relativ homogen als Parabraunerde anzusprechen ist, ist von derselben guten Versickerungsleistung im gesamten Planungsgebiet auszugehen. Die Planung sieht für jedes Grundstück ausreichende begrünte Flächen (Waldmantel bzw. innere oder straßenseitige Begrünungsflächen) vor. Jedes Grundstück verfügt hier über im Minimum 3,5 – 4 m breite, in der Regel sogar ca. 10 m breite begrünte Grundstücksflächen. Auf diesen Flächen erscheint bei entsprechender	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	gungspflicht nach § 58 WHG besteht. Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde, Stadt oder Abwasserzweckverband) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der § 58 zutrifft, bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. – Eine Gesamtplanung der Niederschlagswasserbeseitigung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist dringend anzuraten. Grundsätzlich ist die Versickerung innerhalb von Wasserschutzgebieten nach NWFreiV erlaubnispflichtig. Entsprechend abgestimmte Festsetzungen bzw. Leitlinien können für eine erhebliche Vereinfachung in den entsprechenden wasserrechtlichen Verfahren sorgen. – Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Die technischen Vorgaben zu Versickerungs-, Bewirtschaftungs- und Behandlungsanlagen sind bei der landschaftsgestalterischen Überplanung, spätestens auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Dahingehend werden auch Festsetzungen zur Flächenentsiegelung (sickerfähige Beläge, niedrige GRZ, eher höhere Baukörper) ausdrücklich begrüßt.	Ausmuldung problemlos eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich. Unter diesem Aspekt wird auf die Erarbeitung eines spezifischen Versickerungskonzepts verzichtet, da die Versickerung in jedem Fall über die belebte Oberbodenzone möglich sein wird. – Zum Anschluss an die Wasserversorgung: entfällt, es handelt sich hier um die Aufgabe des Würmtal-Zweckverbands. – Zu Wasserschutzgebiet: die entsprechend benannten Verbote werden in der Begrünung aufgenommen, um besser darauf hinzuweisen. – Abwassereinleitung: entfällt	
Vodafone Kabel Deutschland GmbH 20.03.2019	– Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Der Kostenanfrage soll ein Erschließungsplan des Gebietes beigelegt werden.	– entfällt	Zur Kenntnis
Kreisbrandinspektion Starnberg 18.03.2019	– Hinsichtlich der Löschwasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken – Hinsichtlich der Erschließungssituation bestehen keine grundsätzlichen Bedenken – Hinsichtlich des zweiten Flucht- und Rettungsweges	– entfällt	Zur Kenntnis

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	bestehen keine grundsätzlichen Bedenken		
Landratsamt Starnberg Fachbereich Umweltschutz, untere Wasserbehörde 27.02.2019	– Die Lage in W III B des Wasserschutzgebietes soll durch Planzeichen in den Bebauungsplänen festgesetzt werden. – Grundsätzlich muss bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in W III B eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung sichergestellt sein. Darüber hinaus darf die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen (§ 3 Abs. 1 Nr. 6.1 Wasserschutzgebietsverordnung). – Zusätzlich sind Erdaufschlüsse verboten, wenn die Schutzfunktion der Deckschichten hierdurch wesentlich gemindert wird (§ 3 Abs. 1 Nr. 2.1 WSGVO). – Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2.2 WSGV) und Geothermie (§ 3 Abs. 1 Nr. 4.5 WSGV) unterliegen einem Verbot. – Errichtung und Erweiterung von Straßen und Verkehrsflächen sind verboten, sofern nicht die RiStWag eingehalten werden (§ 3 Abs. 1 Nr. 5.1 WSGV). – Bohrungen sind nur bis 1 m Tiefe zur Bodenerkundung zulässig (§ 3 Abs. 1 Nr. 5. 12 WSGV).	– Eine Festsetzung des Wasserschutzgebiets in der Bebauungsplanung ist rechtlich nicht möglich, in Ziff. B.7 wird ein Planzeichen als Hinweis auf die Rechtsverordnung aufgenommen und auf die Ziff. D.3.3 verwiesen. – Die Gemeinde verweist auf die in der Anlage zum Bebauungsplan beigefügte hydrologische Stellungnahme durch das Ingenieur-Büro Häring, Feldafing vom 05.09.2016 für die Errichtung von Wohn-Containern auf Fl.Nr. 1331/5, Gmkg. Gauting. In dieser Stellungnahme wird eine problemlose und sehr hohe Versickerungsleistung aufgezeigt. Nachdem der Boden im Planungsgebiet relativ homogen als Parabraunerde anzusprechen ist, ist von derselben guten Versickerungsleistung im gesamten Planungsgebiet auszugehen. Die Planung sieht für jedes Grundstück ausreichende begrünte Flächen (Waldmantel bzw. innere oder straßenseitige Begrünungsflächen) vor. Jedes Grundstück verfügt hier über im Minimum 3,5 – 4 m breite, in der Regel sogar ca. 10 m breite begrünte Grundstücksflächen. Auf diesen Flächen erscheint bei entsprechender Ausmuldung problemlos eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich. Unter diesem Aspekt wird auf die Erarbeitung eines spezifischen Versickerungskonzepts verzichtet, da die Versickerung in jedem Fall über die belebte Oberbodenzone möglich sein wird. – In der Begründung wird auf die einschlägigen Vorgaben der Wasserschutzgebiets-	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
		verordnung hingewiesen, vgl. Abwägung zum Wasserwirtschaftsamt	
Landratsamt Starnberg Untere Naturschutzbehörde 04.04.2019	– Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ (LSG-VO) und steht damit im Widerspruch zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren. Die vorgesehene Bebauung widerspricht dem Schutzzweck der bestehenden gültigen LSG-VO. Dieser Widerspruch kann nach unserer Auffassung nicht mit einer naturschutzrechtlichen Befreiung aufgelöst werden. Eine Befreiungslage ist nicht erkennbar. Es muss rechtzeitig ein, dem Planungsgebiet entsprechend begründeter, partieller LSG-Herausnahme-Antrag beim Landkreis Starnberg – Untere Naturschutzbehörde gestellt werden. Dies erfordert eine gewisse Planreife, die i.d.R. dann anzunehmen ist, wenn die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt wurden und nach Behandlung und Abwägung der eingegangenen Einwendung und Anregung mit einer gewissen Sicherheit abgeschätzt werden kann, dass der Bebauungsplan auch so beschlossen bzw. festgestellt werden kann. – Es bedarf einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie einer Konkretisierung der verbindlichen Ausgleichsflächendarstellung – Ab einer Flächeninanspruchnahme/Umnutzung von > 2 ha sollte ein Klimagutachten erwogen werden.	– Der Gemeinde ist die Lage im Landschaftsschutzgebiet bewusst. Das Erfordernis einer Herausnahme ist so auch bereits in der Begründung dargestellt (z.B. Kap. 6, Kap. 7.2). diese kann nach Auffassung der Verwaltung bereits mit der so genannten Planreife beantragt werden. Diese ist mit dem Billigungsbeschluss zur Auslegung nach § 3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB mit Vorliegen dieser Abwägung gegeben. Die Verwaltung hat mit Vorliegen der Abwägung den Antrag bereits beim Landratsamt eingereicht. Die Verwaltung kann auch Flächen untersuchen, die ggf. für eine Aufnahme in das Landschaftsschutzgebiet in Frage kommen könnten – Die Gemeinde hat bereits die Erstellung der naturschutzfachlichen Angaben zu einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Diese Unterlagen werden bis Mitte Juni vorliegen und dann zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als Anlage beigefügt. – Der Bebauungsplan für die Polizei beläuft sich über eine Fläche von 3.344 m², von denen bislang 208 m² derzeit als Straßenverkehrsfläche genutzt werden. Das Bauland beläuft sich auf somit auf 3.136 m². Der Bebauungsplan Nr. 184 umfasst eine Fläche von 19.928	Die Planung wird der Abwägung entsprechend geändert. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, Vorschläge für Flächen zu machen, die in das Landschaftsschutzgebiet aufgenommen werden könnten. Die Gemeindeverwaltung wird in Abstimmung mit den Planern eine geeignete Ausgleichsfläche festlegen und diese, sofern möglich, mit der unteren Naturschutzbehörde abstimmen.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
		m² Fläche, von denen 1.949 m² als Wald sowie 1.565 m² als Waldmantel festgesetzt werden. Das bedeutet, dass sich die insgesamt bebaubare Fläche auf 1,955 ha beläuft. Unter diesem Aspekt erscheint, gerade im Hinblick auf die flankierenden Festsetzungen mit Baumpflanzungen, Dachbegrünung, versickerungsoffene Beläge etc. ein Klimagutachten nicht zwingend erforderlich erscheint. Hier ist zusätzlich in die Überlegung einzustellen, dass bereits ca. 10 % dieser Fläche mit den Containern und Vorflächen der Asylbewerber-Unterkunft überbaut und als vorbelastet anzusehen sind.	
	– Der durch die Planung verursachte Bodenverlust ist auch in Hinblick auf seine Agrarfunktion zu beleuchten.	– Die Begründung wird um einen Passus zur Agrarfunktion ergänzt. Allerdings ist die Fläche, auf der die Polizei realisiert werden soll, bereits seit Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.	
	– Neben diesen umweltfachlichen Ausführungen sollte die Begründung beinhalten, warum die mit der Bauleitplaung verfolgten Planungsabsichten nicht außerhalb des Landschaftsschutzgebietes realisiert werden können, zumal Gauting über genügend Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes verfügt.		
	– Die Entscheidung über eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet liegt beim Kreistag. Hilfreich wären realistische Vorschläge, wo im Gemeindegebiet im Gegenzug ggf. Schutzgebietserweiterungen denkbar wären.		
	– Die angedachte Abbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto muss einer nachvollziehbaren Abbuchungsbi-	– Der Nachweis aus dem gemeindlichen Ökokonto muss und wird exakt und flächenscharf zugeordnet. Allerdings steht seitens der Unteren Naturschutzbehörde noch eine Aussage	

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	lanzierung genügen und die Maßnahme muss zum Zeitpunkt der Planveröffentlichung (Rechtskraft) umgesetzt sein. Bei waldbaulichen Umsetzungs- / Aufwertungsmaßnahmen kann es diesbezüglich zu zeitlichen Problemen kommen	zu dem vor ca. einem Jahr dort vorgelegten Entwurf des gemeindlichen Ökokontos aus. Die Verwaltung wird nochmals bei der unteren Naturschutzbehörde nachfragen, Andernfalls wird eine geeignete Fläche aus dem Ökokonto benannt.	