



**Beschlussauszug zur
54. Öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 17.11.2025**

- 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11A-2 "Wohn- und Geschäftsgebäude im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz"; Beratung und Beschlussfassung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der 2. verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss**

Als Guest ist Frau Kathrin Geßl, Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München anwesend.

Nach Vorstellung des Tagesordnungspunktes wird zunächst über die Abwägungen abgestimmt:

A) Eingegangene Stellungnahmen

5. Deutschen Telekom Technik GmbH vom 11.08.2025
- 15.1. LRA München, Bauen vom 24.09.2025
- 15.2. LRA München Naturschutz Erholungsgebiete, Landwirtschaft u. Forsten v. 28.08.2025
- 15.4. LRA München, 4.1.2.4 Grünordnung vom 06.08.2025
23. SWM Infrastruktur GmbH (Stadtwerke München) vom 30.07.2025

B) Stellungnahmen ohne Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

1. AVACOMM systems GmbH – keine Rückmeldung
2. Bayrischer Bauernverband – keine Rückmeldung
3. Bayernwerk AG – keine Einwände 06.08.2025
4. BUND Naturschutz Bayern – keine Rückmeldung
6. Gemeinde Gräfelfing – keine Einwände 28.07.2025
7. Gemeinde Krailling – keine Rückmeldung
8. Gemeinde Neuried – keine Rückmeldung
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern – keine Einwände 12.08.2025
10. Industrie- u. Handelskammer f. München u. Oberbayern – keine Rückmeldung
11. Katholische Kirchenstiftung St. Elisabeth – keine Rückmeldung
12. Kreisheimatpfleger für das LRA München – keine Rückmeldung
13. Landesamt für Denkmalpflege – keine Rückmeldung

14. Landeshauptstadt München / Referat für Stadtplanung u. Bauordnung – keine Rückmeldung
15.3 Landratsamt München / Immissionsschutz – keine Äußerung
24.09.2025
16. M-Net Telekommunikation GmbH – keine Einwände 28.07.2025
17. Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH – keine Rückmeldung
18. Regierung von Oberbayern / Landungsplanungsbehörde – keine Einwände 06.08.2025
18.1 Regierung von Oberbayern / Brandschutz – keine Rückmeldung
18.2 Regierung von Oberbayern / Luftamt Südbayern SG 315 – keine Rückmeldung
19. Regionaler Planungsverband – keine Einwände 07.08.2025
20. Staatliches Bauamt Freising – keine Einwände 30.07.2025
21. Staatl. Vermessungsamt – keine Rückmeldung
22. Große Kreisstadt Germering – keine Einwände 05.08.2025
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH – keine Rückmeldung
25. Wasserwirtschaftsamt München – Keine Einwände 06.08.2025
26. Zweckverband zur Wasserversorgung Würmtal – keine Einwände 07.08.2025

Beschluss B

Der Gemeinderat Planegg nimmt zur Kenntnis, dass o.g. Träger öffentlicher Belange keine Anregungen, Einwendungen, Bedenken oder Hinweise zur gegenständlichen Planung vorzubringen haben bzw. deren Belange durch gegenständliche Planung nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

C) Stellungnahmen mit Anregungen, Bedenken, Einwendungen oder Hinweise

5. Deutsche Telekom vom 11.08.2025

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen gemäß Abwegung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

15.1. LRA München, Bauen vom 24.09.2025

Beschluss 15.1. – Stellungnahmen 1 bis 13

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise beachtet.
Es erfolgen redaktionelle Planänderungen gemäß Abwägung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

15.2. LRA München, Naturschutz, Erholungsgebiete, Landwirtschaft u. Forsten v. 28.08.2025

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst, da der Hinweis bereits in den Planunterlagen enthalten ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

15.4. LRA München, Grünordnung vom 06.08.2025

Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der Planunterlagen gemäß Abwägung.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

23. SWM Infrastruktur GmbH vom 30.07.2025

Beschluss:

Stillgelegte Leitungen werden bei Bedarf im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen im Beisein der Aufgrabungskontrolle der SWM ausgebaut.

Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

D) Stellungnahmen Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

Damit kommt der Hauptbeschluss zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Planegg nimmt vom Verfahren nach § 4a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2, Beteiligung der Öffentlichkeit, und § 4a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden, Kenntnis.

Der Bauausschuss der Gemeinde Planegg hat die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig geprüft und alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Planunterlagen werden entsprechend der Ergebnisprüfung geändert.

Der Bauausschuss der Gemeinde Planegg beschließt aufgrund § 10 Abs. 1 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11A-2 Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“ in der Fassung vom 17.11.2025 als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 11A-2 Teiländerung „Wohn- und Geschäftshaus im Bereich Bahnhofstraße/Marktplatz“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den künftigen Bauantrag auf dem Verwaltungsweg an das Landratsamt München weiterzuleiten. Sollten erhebliche Abweichungen vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan auftreten, ist eine Behandlung im Bauausschuss vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

Die Richtigkeit des Auszuges wird bestätigt:

Planegg, den 27.11.2025
Gemeinde Planegg

