



## Beschlussvorlage

Abteilung / Amt	<b>Bauabteilung</b>	2026/1887
Sachbearbeiter		Datum
		07.05.2026

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status
1.	Gemeinderat	19.05.2026	Entscheidung	öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 83 - Historischer Ortskern - Behandlung der Stellungnahmen

#### Eingegangene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Landratsamt München, Immissionsschutz	27.04.2026	-> Empfehlungen
Staatliches Bauamt Freising	28.04.2026	-> Hinweise

#### Stellungnahme Landratsamt – Immissionsschutz vom 10.04.2026

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Redaktionell: In der Satzung wurde aus Nr. Immissionsschutz Nr. 15.; Bezüge auf diese Nrn. sind zu ändern: 15.4: Hinweis auf C15.3 und C15.3 statt C14.2 und C14.3

In der Begründung steht im Kapitel 5.9 Immissionsschutz im 2. Absatz unter Geruchsbelastung auf S.32/33 immer noch das Datum der ursprünglichen Geruchstechnischen Untersuchung vom Mai 2025; aktualisieren auf Bericht Nr. 710-02418-1-GE vom 20.03.2026

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Planunterlagen werden gemäß den Anmerkungen redaktionell berichtigt.

#### Staatliches Bauamt Freising – Schreiben vom 28.04.2026

Unsere Stellungnahme vom 31.03.2024 mit AZ S2200-4622\_BPL083 behält weiterhin Gültigkeit.

Wir weisen erneut drauf hin, dass die geplanten Stellplätze sowie die Tiefgaragen in der Planzeichnung nicht eindeutig erkennbar sind. Eine Beurteilung der Wendemöglichkeiten ist daher nicht möglich.

Im weiteren Verfahren bitten wir daher, die erforderlichen Wendemöglichkeiten entsprechend nachzuweisen. Zur besseren Übersichtlichkeit empfehlen wir, diese in einem eigenen Plan darzustellen.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Bauamt zu übersenden.

#### **Abwägung:**

Auf vorausgegangene Abwägungen wird verwiesen.

Einzelne Standorte für Stellplätze und Tiefgaragen werden auf Ebene des Bebauungsplans

nicht festgelegt. Wendemöglichkeiten lassen sich folglich ebenfalls nicht festlegen. Auf den Flurstücken 77 und 77/2 stehen hierfür jedoch ausreichend Flächen zur Verfügung, wie die Städtebaulichen Entwürfe unter Punkt 4 der Begründung verdeutlichen. Erforderlichenfalls ist die Anlage von Tiefgaragen möglich.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planunterlagen ergeben sich nicht.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Planunterlagen werden gemäß den Anmerkungen des Landratsamtes München redaktionell berichtigt. Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes München wird zur Kenntnis genommen. Änderungen für die Planunterlagen ergeben sich nicht.