



## Niederschrift über die öffentliche 3. Sitzung des Ferienausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 23.08.2022  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:52 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2022
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Antrag zur Fällung einer Rotbuche und Kroneneinkürzungen an drei weiteren Bäumen in Gauting, Bergstraße 102; Fl.Nr. 1395 / 4 **B23/0419/XV.WP**
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Gauting, Magdalenenstraße 22; Fl.Nr. 215 / 3 **B23/0420/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 3D; Fl.Nr. 1648 / 3 **B23/0423/XV.WP**
  - 5.4 Antrag zur Fällung einer Fichte in Gauting, Lärchenstraße 4; Fl.Nr. 1343 / 122 **B23/0416/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Gauting, Elisabethstraße 18; Fl.Nr. 217 / 7 **B23/0424/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten, einem Doppelcarport und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstr. 36 B und C; Fl.Nr. 470 / 24 **B23/0417/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstraße 36 und 36 A; Fl.Nr. 470 / 97 **B23/0418/XV.WP**
  - 5.8 Bauvorbescheidsantrag für die Erweiterung und energetische Sanierung des bestehenden Wohngebäudes in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 **B23/0422/XV.WP**

- 5.9** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Stockdorf; Annette-Kolb-Straße 18; Fl.Nr. 1636 - Büroweg - **B23/0421/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße - Änderung des Planumgriffs und zustimmende Kenntnisnahme **O/0408/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 2/OBERBRUNN für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB **O/0409/XV.WP**
- 8** Ausweisung des Wasserschutzgebiets "Mühlthal" für die Brunnen XI und XII Mühlthal auf Fl.Nr. 1537, Gem. Unterbrunn, sowie für die Fischzuchtquelle auf Fl.Nr. 184, Gem. Leutstetten, zur Trinkwasserversorgung des WZV - Stellungnahme der Gemeinde **Ö/0407/XV.WP**
- 9** Vergabe von Bauleistungen - Bewegungspark Gauting **Ö/0406/XV.WP**
- 10** Sanierung und Erweiterung der Grundschule Stockdorf – Vergabe der Planungsleistungen / HLS **Ö/0405/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Ferienausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **0054 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

### **0055 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2022**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 12 Nein 0**

### **0056 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Keine

### **0057 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Keine

**Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:**

### **0058 Antrag zur Fällung einer Rotbuche und Kroneneinkürzungen an drei weiteren Bäumen in Gauting, Bergstraße 102; Fl.Nr. 1395 / 4 B23/0419/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Derksen

#### **Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag bzw. dem Antrag auf Kroneneinkürzung des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.07.2022 bzw. 28.07.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes und Kroneneinkürzungen an drei weiteren „zum Erhalt“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 / Gauting.

Es wurde ein umfassendes Gutachten vorgelegt, welches belegt, dass die Buchen erhebliche Schädigungen aufweisen. Die Buche mit der Nummer 18 (4) weist eine Fäule im Stammbereich auf, welche zu einer verminderten Vitalität und Tragfähigkeit führt. Hier ist eine Kroneneinkürzung um 1,5 m beantragt. Dieser wird naturschutzfachlich zugestimmt.

Bei der Buche mit der Nummer 36 (22) sind die Ergebnisse des Gutachtens derart eindeutig, dass hier eine Ausnahmegenehmigung zur vorzeitigen Fällung aufgrund von Gefahr in Verzug ausgestellt wurde. Der Baum wies eine Stockfäule auf und ein Zugversuch ergab keine ausreichenden Sicherheitsreserven gegenüber Kippversagen, bei der Bruchsicherheit im unteren Stammbereich wurde nicht einmal mehr die einfache Sicherheit erreicht, so dass der Baum dem zugrundgelegten Windereignis rechnerisch nicht Stand gehalten hätte. Die Buche ist 1:1 durch einen standortgerechten Laubbaum der 1. Wuchsordnung mit einem Stammumfang 20/25 in max. drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Die beiden anderen Buchen sind nicht als zu erhaltend im Bebauungsplan eingetragen, so dass hier für die Schnittmaßnahmen keine Genehmigung erforderlich ist.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

**Ja 12 Nein 0**

**0059    Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Gauting, Magdalenenstraße 22; B23/0420/XV.WP Fl.Nr. 215 / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>0060</b>	<b>Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 3D; Fl.Nr. 1648 / 3</b>	<b>B23/0423/XV.WP</b>
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten, ffc-architekten, Fendt Doris, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.07.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, die Überschreitung ist nur sehr geringfügig somit werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Ve-

getationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 12 Nein 0**

**0061 Antrag zur Fällung einer Fichte in Gauting, Lärchenstraße 4; Fl.Nr. B23/0416/XV.WP  
1343 / 122**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Jaquet

### **Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 116 / Gauting.

Das vorgelegte Gutachten sowie eine Inaugenscheinnahme am 04.08.2022 belegen, dass der Baum einen derart vitalen Eindruck macht, dass eine Fällung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gerechtfertigt ist. Der Antrag wird somit aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

**Ja 12 Nein 0**

**0062 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Gauting, Elisabethstraße 18; B23/0424/XV.WP Fl.Nr. 217 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: keine

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Hans-Peter Meyer mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2, Überschreitung der Geschossflächenzahl, Abweichung der Gestaltungsvorschriften (Dachneigung 38 ° und Form des Garagendaches), sowie die Anzahl der Dachflächenfenster pro Hausseite nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 / Gauting.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 2 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Bestandsgarage ergibt. Ebenso verhält es sich mit dem Flachdach der Bestandsgarage.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl wird nicht befürwortet, da die Überschreitung nicht mehr geringfügig ist und somit mit Zulassung der Befreiung Nachahmungsgefahr für alle im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücke mit der Konsequenz bestünde, dass die betroffenen Festsetzungen aufgeweicht und ggfs. zukünftig funktionslos werden würden. Dies hätte zur Folge, dass das ursprüngliche Planungskonzept zunichte gemacht werden würde.

Es gibt nur einen Bezugsfall.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Abweichung der Gestaltungsvorschriften (Dachneigung 25 ° auf 38 °) wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften im Bebauungsplangebiet.

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Anzahl und der Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster kann entsprochen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese Festsetzung zwischenzeitlich überholt ist.

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 12 Nein 0**

**0063 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten, einem Doppelcarport und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstr. 36 B und C; Fl.Nr. 470 / 24 B23/0417/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Berchtold

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Fabian Rabsch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Geschossigkeit und Wandhöhe findet.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

#### Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

#### Hinweis an das Landratsamt:

Der offene Stellplatz an der Ammerseestraße wird als kritisch gesehen.

**Ja 12 Nein 0**

**0064 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Wohneinheiten und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstraße 36 und 36 A; Fl.Nr. 470 / 97 B23/0418/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Fabian Rabsch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein **Wohngebäude** mit einer vergleichbaren Geschossigkeit und Wandhöhe findet.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 12 Nein 0**

**0065 Bauvorbescheidsantrag für die Erweiterung und energetische Sanierung des bestehenden Wohngebäudes in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 B23/0422/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

## Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Imke Friedrich, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.07.2022, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Das Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 54° soll mit gleicher Dachneigung um 3,62 m erweitert werden. Der bestehende Quer-Anbau soll ebenfalls um 3,62m erweitert werden und die bestehende Dachneigung von 48° erhalten. Die vorhandene Baulinie wird aufgenommen. Ist dies genehmigungsfähig?

*Ja*

2. Im Süd-Westen soll ein weiterer Wohnraum (Küche/Essen) durch einen eingeschossigen Bauteil in den Massen 4,475 x 7,095 m mit begehbarem Flachdach errichtet werden. Die Erreichbarkeit des Flachdaches soll durch eine bodentiefe Dachgaube erfolgen. Ist dies genehmigungsfähig?

*Ja*

3. Im Norden soll ein zweigeschossiger Anbau für einen separaten Treppenraum zur Erschließung des Dachgeschosses errichtet werden. Die Dachneigung des auf der gegenüberliegenden Seite des Gebäudes liegenden Anbaus mit 48° soll auch hier aufgenommen werden. Darf für diesen Anbau der Grenzabstand zur Grundstücksgrenze straßenseitig mit 2,70m erfolgen? Die Abstandsfläche liegt auf dem eigenen Grundstück (Bemessung mit 0,4H)

*Ja, wenn die Abstandsfläche unter Bemessung mit 1 H bzw. 0,5 H eingehalten wird. (siehe Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021)*

4. Die bestehende Flachdachgarage soll abgerissen und erneuert werden. Die Garage soll an der Grenze, anschließend an die Garage des Nachbargrundstückes errichtet werden. Ist hierfür ein Flachdach, wie im jetzigen Bestand, genehmigungsfähig?

*Ja*

5. Mit den geplanten Erweiterungen werden die im B-Plan festgesetzten Baugrenzen überschritten. Ist dies genehmigungsfähig?

*Kann in Aussicht gestellt werden.*

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitungen des Bauraumes und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform / -neigung) durch den Anbau im Südwesten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Bauraumüberschreitungen werden befürwortet. Es gibt schon zahlreiche Bauraumüberschreitungen im Baubauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von der Dachform / -neigung kann befürwortet werden. Der Charakter des Bestandsgebäudes ist nach wie vor gewahrt. Der Flachdachanbau nimmt nur einen untergeordneten Teil zum gesamten Baukörper ein. Die Anbauten im Norden und im Osten nehmen die Dachneigung des Bestandes auf.

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB)

- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeig-  
neter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayeri-  
schen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 12 Nein 0**

**0066 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Zweifamilien-  
hauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in B23/0421/XV.WP  
Stockdorf; Annette-Kolb-Straße 18; Fl.Nr. 1636 - Büroweg -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2022, wurde am 12.08.2022 im Bü-  
roweg erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**Kenntnis genommen**

**0067      Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich  
der Landstraße - Änderung des Planumgriffs und zustimmende Ö/0408/XV.WP  
Kenntnisnahme**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Nothaft

**Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0408) vom 09.08.2022 zur Änderung des Planumgriffs des Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße und zur zustimmende Kenntnisnahme.
2. Der Ferienausschuss beschließt, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans auf das Grundstück Fl.Nr. 45/1, Gemarkung Oberbrunn, zu reduzieren.
3. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird das Planungsbüro Winzinger, Utting, beauftragt.
4. Der Ferienausschuss nimmt den vorgestellten ersten Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße zustimmend zur Kenntnis.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/OBERBRUNN auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Ja 11    Nein 1**

**0068      Bebauungsplan Nr. 2/OBERBRUNN für Teilbereiche beidseits der  
Hochstadter Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochma-  
ligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanent-      Ö/0409/XV.WP  
wurfs gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3  
BauGB**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: keine

**Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0409) vom 10.08.2022 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 2/OBERBRUNN für Teilbereiche beidseits der Hochstadter Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, berücksichtigt.

3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen und das betroffene Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, erneut zu beteiligen. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ja 11 Nein 1

<b>0069</b>	<b>Ausweisung des Wasserschutzgebiets "Mühlthal" für die Brunnen XI und XII Mühlthal auf Fl.Nr. 1537, Gem. Unterbrunn, sowie für die Fischzuchtquelle auf Fl.Nr. 184, Gem. Leutstetten, zur Trinkwasserversorgung des WZV - Stellungnahme der Gemeinde</b>	<b>Ö/0407/XV.WP</b>
-------------	--	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Berchtold

#### **Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache 0407) vom 12.08.2022 zur Ausweisung des Wasserschutzgebiets „Mühlthal“.
2. Der Ferienausschuss fasst folgende Stellungnahme der Gemeinde Gauting als Beschluss:

Auf dem Gebiet der Gemeinde Gauting wird mit dem neuen Wasserschutzgebiet Mühlthal nahezu die (südliche) Hälfte der mit sachlichem Teilflächennutzungsplan Windkraft ausgewiesenen Konzentrationsfläche Königswiesen überlagert. Im Hydrogeologischen Gutachten vom Januar 2022 wird dies außer Acht gelassen und lediglich auf den verhältnismäßig kleinen Teil der gemeinsamen Konzentrationsfläche von Gauting und Starnberg auf Starnberger Gebiet eingegangen.

Aus Sicht der Gemeinde Gauting ist es nicht nachvollziehbar und auch nicht hinnehmbar, dass mit § 3 Abs. 1 Nr. 2.5 der Verordnung in einem großen Teil einer schon seit über zehn Jahren bestehenden und mit einem landkreisweiten Flächennutzungsplan gesicherten Konzentrationsfläche Windkraft diese Anlagen verboten werden sollen, während gleichzeitig der Ausbau alternativer Energien (politisch) vorangetrieben wird.

Dieser Sachverhalt ist auch deshalb nicht nachvollziehbar, da das Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz im Jahr 2019 mitgeteilt hat, dass bei 45 in festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten liegenden Windkraftanlagen keine Fälle bekannt sind, bei denen durch Windkraftanlagen Gewässerverunreinigungen bzw. negative Auswirkungen für Gewässer verursacht wurden. Das bestätigten auch die Fachagentur Windenergie an Land und der Bund Naturschutz. Und auch das Bundesamt für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz hat keine Kenntnis von nennenswerten Belastungen des Grundwassers durch Windkraftanlagen. Aus der gleichen Stellungnahme des Ministeriums geht außerdem hervor, dass bei Windkraftanlagen in oder in der Nähe von Wasserschutzgebieten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. den anderen gebietsspezifischen fachlichen und rechtlichen Vorschriften jeder Einzelfall geprüft wird, ob schädliche Gewässeränderungen zu erwarten sind und deshalb das Vorhaben versagt werden muss oder die-

ses unter Auflagen genehmigt werden kann. Dabei wird durch die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sichergestellt, dass keine wassergefährdenden Stoffe ins Grundwasser dringen.

Die Gemeinde Gauting fordert, in der Weiteren Schutzzone W III A Windkraftanlagen mindestens unter den Bedingungen zuzulassen, wie sie in der Weiteren Schutzzone W III B erlaubt sind (dort nur zulässig für getriebelose Anlagen ohne Spezialgründungen, sofern die Gründungssohle über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand liegt). Es gibt vielfältige Möglichkeiten, beim Bau von Windkraftanlagen auf die Anforderungen in einem Wasserschutzgebiet einzugehen, angefangen von den Gründungen (die z.B. bei Mastfundamenten für Freileitungen bis zu einer Tiefe von 3 m erfolgen dürfen), über die Sicherung des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen (mit Hilfe von Auffangwannen, Doppelwandigkeit, geschlossenen Systemen, Befüllungen außerhalb des Wasserschutzgebiets, Fernüberwachungen und besonders geschultes Personal usw.) bis hin zur Auswahl der Windanlage selbst (mit oder ohne Getriebe).

Infolge eines möglichen Windanlagenbaus müssten dann ggf. auch die Regelungen zu unterirdischen Leitungen angepasst werden. In der Nähe des Brunnengrundstücks befindet sich schon ein Trafohäuschen zum Betrieb des Brunnens. Ähnliches würde für eine mögliche Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb der bereits ausgewiesenen Konzentrationsfläche ebenfalls benötigt.

Aus Sicht der Gemeinde ist es unerlässlich, die Möglichkeit für die Errichtung von Windenergieanlagen in diesem Bereich auch weiterhin zu erhalten.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0070 Vergabe von Bauleistungen - Bewegungspark Gauting**

**O/0406/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRe Dr. Sklarek, Elsnitz, Derksen, Egginger, Berchtold

**Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0406/XV.WP.
2. Der Ferienausschuss beschließt die Vergabe von Bauleistungen in Höhe von 89.989,89 € zur Herstellung des Bewegungsparks Gauting in der Schloßstraße an Bieter A vorbehaltlich der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0071 Sanierung und Erweiterung der Grundschule Stockdorf – Vergabe der Planungsleistungen / HLS**

**Ö/0405/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Berchtold

**Beschluss:**

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0405) vom 28.07.2022.

2. Der Ferienausschuss beschließt die Vergabe der Leistungsphasen 1 bis 8 der Fachplanung -Heizung, Sanitär, Lüftung - mit einem Honorar in Höhe von 90.672,30 € (brutto) an das Ingenieurbüro mit Ifnd.Nr.1 und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung der Maßnahme.

**Ja 12 Nein 0**

## **0072 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

### Energieeinsparpaket

GR Knappe erkundigt sich, ob die von der Bundesregierung geplanten Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Gemeinde schon umgesetzt würden.

Die 1. Bürgermeisterin teilt mit, dass derzeit noch die Beschlüsse abgewartet werden.

### Beleuchtung im Schloßpark

GRin Derksen teilt mit, dass die Beleuchtung im Schloßpark bereits am Nachmittag eingeschaltet sei.

Die 1. Bürgermeisterin sagt die Prüfung zu.

### Schilfmäharbeiten im Reißbach

GR Berchtold informiert, dass das Schilf im Bereich Reißbach Höhe Gautinger Landstraße gemäht wurde. Er erkundigt sich, ob diese Arbeiten im Sinne der Gemeinde erfolgt seien. Dies wurde bejaht, um sicherzustellen, dass der ausgebaute Querschnitt freigehalten wird, um das anfallende Wasser abzuleiten.

Gauting, den 02.09.2022

Lisa Siebenhütter  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin