



## Niederschrift über die öffentliche 53. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.06.2024  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 21:55 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2024
- 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 auf einen Verjüngungsschnitt bei einem geschädigten alten Ahorn in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 4; Fl.Nr. 1627 / 2 **B23/0662/XV.WP**
  - 5.2 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Gauting, Unterbrunner Straße; Fl.Nr. 1342 / 40 - Büroweg - **B23/0660/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Erweiterung einer Großtagespflege für Kinder mit 10 Plätze auf 15 Plätze in Unterbrunn, Kirchstraße 6; Fl.Nr. 99 **B23/0669/XV.WP**
  - 5.4 Nutzungsänderung von Gastronomie/ Pension zu 7 Wohnungen mit EG Anbau in Stockdorf, Kreuzweg 4A; Fl.Nr. 1723 / 3 **B23/0666/XV.WP**
  - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen in Königswiesen, Ringstraße 67; Fl.Nr. 1171 **B23/0670/XV.WP**
  - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die energetische Sanierung und den Umbau der bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Am Buchet 14; Fl. Nr. 1093 / 17 - Büroweg - **B23/0663/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Nutzungsänderung von privilegierter zu privater Pferdehaltung in Oberbrunn, Kohlschwarzweg; Fl.Nr. 95 **B23/0667/XV.WP**
  - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Am Wiesenhang 5; Fl. Nr. 55 / 3 **B23/0664/XV.WP**

- |             |  |                       |
|-------------|--|-----------------------|
| <b>5.9</b>  | Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Pergola in Gauting, Waldpromenade 92G; Fl.Nr. 1336 / 67   | <b>B23/0668/XV.WP</b> |
| <b>5.10</b> | Bauantrag für die Errichtung einer einseitigen Großfläche sowie die Anbringung einer wandmontierten Werbeanlage in Gauting, Ammerseestr. 130, Fl.Nr. 1331 / 31                             | <b>B23/0665/XV.WP</b> |
| <b>6</b>    | Otto-von-Taube-Gymnasium; - Modernisierung der Netzwerkinstallation Verwaltungstrakt und vier Fachräume - 9. BA (unter Vorbehalt)  | <b>Ö/0629/XV.WP</b>   |
| <b>7</b>    | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; Aufstellungsbeschluss - unter Vorbehalt -  | <b>Ö/0630/XV.WP</b>   |
| <b>8</b>    | Bebauungsplan Nr. 62/STOCKDORF Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg beidseits der Würm; Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses | <b>Ö/0628/XV.WP</b>   |
| <b>9</b>    | Verschiedene öffentliche Angelegenheiten   |                       |

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 53. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1229 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

### **1230 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses am 14.05.2024**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses vom 14.05.2024 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 11 Nein 0**

### **1231 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

### **1232 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

#### Wegeverbindung an der Reismühle

Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass auf Veranlassung der Gemeinde eine Wegeverbindung bei der Reismühle, bei der die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben war, asphaltiert worden ist. Die von einem Facebook - Nutzer für diese erforderliche Straßenunterhaltsmaßnahme genannten Kosten sind nicht zutreffend.

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

**1233 Antrag auf einen Verjüngungsschnitt bei einem geschädigten alten Ahorn in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 4; Fl.Nr. 1627 / 2 B23/0662/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag einer größeren Schnittmaßnahme (Verjüngungsschnitt) der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.04.2024, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen einer größeren Schnittmaßnahme an einem als „zum Erhalt“ eingestuftem Baum nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Der Ahorn weist einen Schrägstand und deutliche Anzeichen von Vitalitätseinbußen auf. Um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen, wird ein Kronensicherungsschnitt beantragt. Diesem wird naturschutzfachlich zugestimmt.

**Ja 11 Nein 0**

**1234 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Gauting, Unterbrunner Straße; Fl.Nr. 1342 / 40 - Büroweg - B23/0660/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg: zur Kenntnis**

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Helmut Maurer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.04.2024, wurde am 14.05.2024 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

**1235 Bauantrag für die Erweiterung einer Großtagespflege für Kinder mit 10 Plätze auf 15 Plätze in Unterbrunn, Kirchstraße 6; Fl.Nr. 99 B23/0669/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekturbüros Haindl+Kollegen Architekten GmbH Vertreten durch Dipl. Ing. Michael Weinbrenner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Nach Flächennutzungsplan liegt das Baugrundstück in einem Dorfgebiet. Die Zulässigkeit einer Großtagespflege ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Die brandschutzrelevanten Maßnahmen (Ertüchtigung der Türen zum Treppenraum, sowie die Installation einer Brandwarnanlage) sind durch das Landratsamt Starnberg zu prüfen.

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 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. 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 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 11 Nein 0**

---

**1236 Nutzungsänderung von Gastronomie/ Pension zu 7 Wohnungen mit EG Anbau in Stockdorf, Kreuzweg 4A; Fl. Nr. 1723 / 3 B23/0666/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Knappe

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Franz Stacheter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 27.02.2024. Es wurde ein Antrag auf Abweichung von der Stellplatzsatzung eingereicht (Reduzierung der geforderten Stellplätze).

Dem Antrag auf Reduzierung der Stellplätze wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 20.02.2024 einstimmig entsprochen.

Das Vorhaben entspricht bestandsbedingt nicht den Vorgaben der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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.

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).

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, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

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

**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 11 Nein 0**

**1237 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Garagen in Königswiesen, Ringstraße 67; Fl.Nr. 1171 B23/0670/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekturbüros Dreiner Architektur, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.05.2024, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

**Frage 1:**

Gebäudemaße und Situierung:

Sind die Größe und Lage der neu geplanten Baukörper in der dargestellten Form planungsrechtlich zulässig?

Gebäudemaße (Fertigmaße)

Einfamilienhaus 14,50m x 9m, Wandhöhe 6,50m Firsthöhe 8,14m

Doppelhaus 15,98m x 9m, Wandhöhe 6,20m Firsthöhe 8,80m

*Ja, die Gebäude fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.*

**Frage 2:**

Erschließung und Stellplätze:

Sind die 4 Garagen und 2 Carport Stellplätze mit den dazugehörigen Zufahrten in der dargestellten Form planungsrechtlich zulässig?

*Ja.*

**Frage 3:**

Ist eine geplante Grundstücksteilung wie in Plan Anlage dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

*Ja. Die Abstandsflächen müssen eingehalten werden.*

**Frage 4:**

Ist die Fällung von 3 Bestandsbäumen, unter der Maßgabe von Ersatzpflanzungen, planungsrechtlich zulässig?

*Ja.*

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

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

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 abzufanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

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.

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 nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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 11 Nein 0**

**1238 Genehmigungsfreistellung für die energetische Sanierung und den Umbau der bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Am B23/0663/XV.WP Buchet 14; Fl. Nr. 1093 / 17 - Büroweg -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Hackl Andreas, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.04.2024, wurde am 14.05.2024 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**1239 Bauantrag für die Nutzungsänderung von privilegierter zu privater Pferdehaltung in Oberbrunn, Kohlschwarzweg; Fl.Nr. 95 B23/0667/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ralf Grube, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass sich die Pferdehaltung hinsichtlich ihres bisher genehmigten Umfangs nicht ändert.

Die Landschaftsverträglichkeit ist durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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).

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 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**

**1240 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Am Wiesenhang 5; Fl. Nr. 55 B23/0664/XV.WP / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Katrin Betzenbichler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.05.2024, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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 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.

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 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**

**1241 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Pergola in Gauting, Waldpromenade 92G; Fl.Nr. 1336 / 67 B23/0668/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.05.2024, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 112/ Gauting.

Gemäß Satzungstext ist eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3 m in Einzelfällen zur Unterbringung von verglasten Wintergärten, Nottreppen oder sonstigen untergeordneten Bauteilen unter Beibehaltung der GFZ/ GRZ möglich (Festsetzung Teil A Nr. 4c).

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, die GFZ/ GRZ wird weiterhin eingehalten. Auf dem Grundstück gibt es schon zwei Überschreitungen der Baugrenzen durch Gartenhäuser.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

Einfriedungen entlang der Staatsstraße dürfen als Staketen- oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m ausgeführt werden, ansonsten bis 1,30 m, 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 abzupflanzen.

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 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**

**1242      Bauantrag für die Errichtung einer einseitigen Großfläche sowie  
die Anbringung einer wandmontierten Werbeanlage in Gauting, B23/0665/XV.WP  
Ammerseestr. 130, Fl. Nr. 1331 / 31**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen von Ströer Aussenwerbung GmbH & Co.KG, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.04.2024, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass die nach Bebauungsplan festgesetzten Maße (Fläche u. Höhe) für freistehende Werbeanlagen eingehalten werden.

Außerdem darf Produktwerbung nur für den Penny-Markt angeboten werden. Allgemeine Produktinformationen sind unzulässig.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der max. zulässigen Höhe von 3,00 m und der max. zulässigen Fläche von 2,50 m<sup>2</sup> für freistehenden Werbeanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Aufgrund von Nachfolgewerbeanlagen ist von der Gewährung einer Befreiung hinsichtlich der Höhe und der Fläche der freistehenden Werbeanlage abzuraten.

Die wandmontierte Werbeanlage am Gebäude des Penny Supermarktes entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 / Gauting, demnach wird hiervon zustimmend Kenntnis genommen.

**Ja 12 Nein 0**

**1243 Otto-von-Taube-Gymnasium; - Modernisierung der Netzwerkin-  
stallation Verwaltungstrakt und vier Fachräume - 9. BA (unter Ö/0629/XV.WP  
Vorbehalt)**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0629/XV.WP vom 11.06.2024.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Modernisierung der Netzwerkinstallationsarbeiten Verwaltungstrakt und 4 Fachräume, 9. BA, an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoauftragssumme von **174.279,26€** zu vergeben, da der Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Ja 12 Nein 0**

**1244 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen  
Teilbereich am Bahnweg; Aufstellungsbeschluss - unter Vorbehalt Ö/0630/XV.WP  
-**

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Sachvortrag: Frau Hammer und Herr Kipp

Wortmeldung: GR Knape, GR Berchtold, GRin Derksen, GR Egginger, GR Ruhbaum,  
GR Deschler

In den Wortmeldungen wird u.a. die geringe Anzahl der geplanten PKW-Stellplätze thematisiert.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0630) vom 11.06.2024.
2. Der Bauausschuss beschließt für das im beigefügten Lageplan blau markiert dargestellte Gebiet die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.
3. Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 554 am Bahnweg.“
4. Die Zielsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung eines Wohngebäudes für Studierende / Berufsschüler / Auszubildende, kombiniert mit kostengünstigen Wohnungen für Pfleger und Krankenschwestern.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Die Kosten dieses Bauleitplanverfahrens sowie für erforderliche Gutachten und Rechtsberatung trägt der Vorhabensträger. Darüber sowie über weitere grundstücksbezogene Vereinbarungen wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

7. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zu diesem Bauleitplanverfahren.

**Ja 12 Nein 0**

**1245** **Bebauungsplan Nr. 62/STOCKDORF Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg beidseits der Würm; Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses** **Ö/0628/XV.WP**

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Sachvortrag: Herr Müller und Frau Dvorak  
Ergänzende fachliche Erläuterungen durch Herrn Schwander  
Wortmeldung: GR Berchtold, GRin Klinger, GR Knappe

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Präsentation der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zu „STOCKDORF – Neues Leben an der Würm“ durch das Architekturbüro Studio M<sup>2</sup> zu der Beschlussvorlage Ö 0628 der Verwaltung vom 06.06.2024.
2. Der Bauausschuss stimmt der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zu „STOCKDORF – Neues Leben an der Würm“ durch das Architekturbüro Studio M<sup>2</sup> zu.
3. Dabei ist für die im Teilbereich westlich der Würm geplante Wohnnutzung ein Gebäude mit zwei Geschossen und Terrassengeschoss vorzusehen.
4. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München entwickelt auf dieser Basis einen Bebauungsplanentwurf Nr. 62/STOCKDORF Neues Leben an der Würm, westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg beidseits der Würm.

**Ja 11 Nein 1**

**1246** **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

Gauting, den 09.07.2024

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung