



GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Niederschrift über die öffentliche 66. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 29.07.2025
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses am 01.07.2025
- 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 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern und fünf Einfamilienhäusern in Gauting, Bergstraße 22, Fl.Nr. 584 **B23/0766/XV.WP**
 - 5.2 Baumfällantrag für die Fällung einer Hainbuche in Gauting, Römerstraße 39, Fl.Nr. 1343 / 41 **B23/0774/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Waxensteinstraße 6; Fl.Nr. 1671 / 4 **B23/0772/XV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für den Anbau eines Mehrfamilienhauses nach Teilabbruch einer Lagerhalle in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 58B; Fl.Nr. 732 **B23/0777/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Kreuzstraße 12 A; Fl.Nr. 688 / 2 **B23/0776/XV.WP**
 - 5.6 Genehmigungsfreistellungsantrag für die Errichtung eines beheizten Wintergartens an einem bestehenden Zweifamilienhaus in Gauting, Münchener Straße 38 A, Fl.Nr. 915 / 2 - Büroweg - **B23/0771/XV.WP**
 - 5.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Terrassenüberdachung an einer bestehenden Garage in Gauting, Ober-taxetweg 17, Fl.Nr. 1101 **B23/0773/XV.WP**
 - 5.8 Bauvorbescheidsantrag für den Umbau eines bestehenden Einzelhauses mit Erweiterung der Wohneinheiten und den Neubau einer Garage in Gauting, Otto-Braungardtstraße 5, Fl.Nr. 919 / 12 **B23/0775/XV.WP**

- 7** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB **Ö/0837/XV.WP**
- 8** Umlegungsverfahren für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 203/GAUTUNG "für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße" **Ö/0845/XV.WP**
- 9** Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn und 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn **Ö/0843/XV.WP**
- 10** Obdachlosen Unterkunft Ammerseestraße 14;
Vergabe der Erneuerung der Elektroinstallationsarbeiten **Ö/0831/XV.WP**
- 11** KITA Ersatzbau Lebenshilfe Postwiese;
Vergabe von Planungsleistungen (wird verschoben) **Ö/0841/XV.WP**
- 12** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 66. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1475 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1476 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses am 01.07.2025

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses am 01.07.2025 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

1477 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

1478 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

1479 **Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern und fünf Einfamilienhäusern in Gauting, Bergstraße 22, Fl.Nr. 584** B23/0766/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Nikolaus Leo Dellinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.06.2025, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Fügt sich das Bauvorhaben gemäß der beigefügten Vorbescheidsplanung im Hinblick auf das Maß der Nutzung insbesondere

Gebäude A (Bergstraße)

- 1.1. mit einer Grundfläche von mind. 275 qm, zzgl. 33qm für Balkone an der Bergstraße gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.2. mit einer Wandhöhe von maximal 10,50 Meter (wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet) gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

Gebäude B (Bergstraße)

- 1.2. mit einer Grundfläche von mind. 275 qm, zzgl. 33qm für Balkone an der Bergstraße gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.4. mit einer Wandhöhe von maximal 11,0 Meter (wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet) gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Nein, es finden sich in der näheren Umgebung keine Gebäude mit gleicher Wandhöhe.

(Es wird empfohlen, entweder die Höhenlage des Gebäudes zu reduzieren (Eingang 579,5 m ü NHN statt 580 m ü NHN) oder die Lage des Gebäudes geringfügig nach Norden zu verschieben, um die hangbedingte Sockelhöhe auf 1 m zu reduzieren

Gebäude C (Bergstraße)

- 1.5. mit einer Grundfläche von mind. 175 qm, zzgl. 22 qm für Balkone an der Bergstraße gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.6. Mit einer Wandhöhe von maximal 10,50 Meter (wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet) gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

Gebäude D1-D4 (Hangstraße)

- 1.7. mit einer Grundfläche von je mind. 81 qm an der Bergstraße gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.8. einer maximalen Wandhöhe von 7,30 Meter und einer maximalen Firsthöhe von 9,80 Meter (wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet) gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.9. mind. zwei Vollgeschossen + DG gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

Gebäude-D5 (Hangstraße)

- 1.10. mit einer Grundfläche von je mind. 81 qm an der Bergstraße gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

- 1.11. einer maximalen Wandhöhe von 6,80 Meter und einer maximalen Firsthöhe von 8,80 Meter (wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet) gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Nein, aus ortsplanerischer Sicht wird Gebäude D 5 kritisch gesehen, da dieses durch die höhere Lage im Hang deutlich höher hinaustritt als die Nachbarbebauung

(Es wird empfohlen, das Eingangsniveau abzusenken, auf den Kniestock zu verzichten und dadurch die Traufe an die der Gebäude D1 bis D4 anzupassen. Eine andere Möglichkeit ist, das Gebäude D5 in die Reihe der Gebäude D1 bis D4 zu verschieben). Es könnte auch auf das 5. Gebäude verzichtet und die vier anderen Gebäude gleichmäßig aufgeteilt werden, ggf. auch mit Erhöhung der GR der Einzelgebäude.

- 1.12. mind. zwei Vollgeschossen + DG gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein?

Antwort: Ja

2. Fügt sich das Bauvorhaben gemäß der beigefügten Vorbescheidsplanung im Hinblick auf die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche, insbesondere hinsichtlich der jeweiligen Stellung auf dem Baugrundstück gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein, wenn unterstellt wird, dass die Abstandsflächen eingehalten werden?

Antwort: Ja, das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung ein (Achtung Gebäude B fügt sich mit der Firsthöhe nicht ein (siehe Antwort zu Frage 1.4)). Die Gebäude A-C und die Gebäude D1-D4 fügen sich hinsichtlich ihrer Stellung im Grundstück auch in die Umgebung ein.

Eine abschließende Beurteilung zur jeweiligen Stellung der Gebäude ist allerdings erst möglich, wenn ein Baumbestandsplan mit Aussagen zu Stamm, Krone, Höhe, Art und Zustand eingereicht wird, um den prägenden Baumbestand so weit wie möglich erhalten zu können. Das Gebäude D5 wird als kritisch angesehen (siehe Antwort zu Frage 1.11).

3. Ist eine Überlappung der grundstücksinternen Abstandsflächen zwischen Gebäuden „C“ und „D5“ unter Wahrung eines Mindestabstandes der Außenwände von 5m zwischen den Gebäuden zulässig?

(Erläuterung / Begründung: Eine Überlagerung der Abstandsflächen liegt ausschließlich und minimal i.H.v. rd. 0,7 m zwischen den Gebäuden „C“ und „D5“ vor. Diese Überschreitung begründet sich aus der Freimachung der hangzugewandten Wand des Gebäudes „C“ (hier: 10,5 m Wandhöhe, anstelle 9,50 m des restlichen Gebäudes). Der Abstand zwischen Gebäude „C“ und „D5“ beträgt rd. 11,8 m.

Antwort: Eine Genehmigung für die Überlappung der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden C und D5 wird nicht in Aussicht gestellt.

(Es wird empfohlen die Wandhöhe des Gebäudes D5 zu reduzieren. Siehe auch Antwort zu Frage 1.11)).

Beim Bauantrag sind das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten in allen Ansichten der Planung einzutragen. **Die Erhaltung der Hangflächen ist in Gauting schon lange ein städtebauliches Ziel und soll auch hier durch geringstmögliche Eingriffe verfolgt 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 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.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

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 2

**1480 Baumfällantrag für die Fällung einer Hainbuche in Gauting,
Römerstraße 39, Fl.Nr. 1343 / 41**

B23/0774/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragsstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 17.06.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Fällung einer zum Erhalt festgesetzten Hainbuche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet. Bei einer Ortsbegehung am 22.07.2025 zeigte sich, dass der Blattwuchs an der Hainbuche mittlerweile nahezu gänzlich ausbleibt. Dies kann mittlerweile als Indiz für einen massiven Vitalitätsmangel gelten. Aus Verkehrssicherungsgründen wird eine Fällung im Herbst 2025 angeraten und eine Ersatzpflanzung gefordert.

Ja 12 Nein 1

**1481 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
in Stockdorf, Waxensteinstraße 6; Fl.Nr. 1671 / 4**

B23/0772/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Tobias Schmidt, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.06.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird befürwortet, da gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.07.2003 die Geschossflächenzahl für obsolet betrachtet wird.

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).

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlaten in einer Höhe bis 1,30 m zulässig.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

FB Umwelt:

Laut Bebauungsplan Nr. 41 / Stockdorf befinden sich auf dem Grundstück keine als „zu erhalten“ festgesetzte Bäume.

Jedoch besteht unter Punkt 6.2 die Vorgabe der Pflanzung von drei Bäumen. Bestehende Bäume dürfen angerechnet werden. Zum Nachweis hierüber bitten wir um Kennzeichnung im Eingabeplan.

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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen.

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 13 Nein 0

1482 **Bauvorbescheidsantrag für den Anbau eines Mehrfamilienhauses nach Teilabbruch einer Lagerhalle in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 58B; Fl.Nr. 732** B23/0777/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.07.2025, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

Frage 1:

Ist es möglich, gegebenenfalls mit Zulassung einer Abweichung gemäß Art. 63 (1) 2., nach Abbruch einer Teilfläche der bestehenden Lagerhalle mit einer Grundfläche von 18,26 x 12,82 m in derselben Größe ein Wohngebäude mit zwei Geschossen und einer Wandhöhe von 6,50 m als Anbau an die bestehende Lagerhalle zu errichten? (Planskizze 1)

Begründung:

Die Familie möchte das Objekt als Mehrgenerationenwohnen mit eigener Gewerbeeinheit und Wohnraum für z.B. Betriebsangehörige des Heizungs- und Sanitärbetriebes zu schaffen. Das Gebiet ist als Mischgebiet einzustufen, deshalb ist neben der Kleingewerbenutzung auch eine Wohnnutzung möglich. Der Umgriff ist von sehr unterschiedlichen Gewerbe- und Wohngebäuden geprägt. Der Abbruch und Ersatzbau fügt sich demnach ebenso wie der Bestandsbaukörper in die Umgebung ein.

Für die Aufstockung des Wohnhauses in 2007 wurde eine Abweichung von den Abstandsflächenvorgaben des Art. 6 BayBO gewährt. Das Gebäude soll angebaut an der Ostseite der Lagerhalle in der bestehenden Gebäudeflucht angebaut werden.

Dadurch verändert sich die Situation der Baukörperstruktur nicht.

Der Bestandsbaukörper hat einen Abstand zur nördlichen Grundstücksgrenze von 3,97 m und an der engsten Stelle nach Osten 4,15 m. Somit sind die vollen Abstandsflächen bei einer Gebäudelänge von 18,26 für einen Wohnbau nach Norden nicht einzuhalten.

Im Norden und Osten ist der Ortsrand gelegen, so dass durch die Abweichung mit Unterschreitung der Abstandsflächen für Wohnnutzungen keine nachbarlichen Bebauungen beeinträchtigt sind. Deshalb wird eine Abweichung nach Art. 63 (1) 2 für die Unterschreitung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu zulassen.

Eine Wohnnutzung bei gleichzeitiger Gewerbenutzung bietet sich im Ostteil des Grundstücks an, da die Verkehrswege und Gartenflächen so sinnvoll organisiert werden können.

Antwort: Dem Anbau eines Gebäudes mit den genannten Maßen wird gem. Art. 63 (1) Nr. 2 BayBO zugestimmt. Nicht zugestimmt wird der Errichtung eines Wohngebäudes, da das Grundstück nach wie vor im Bereich eines Gewerbegebietes liegt.

Frage 2:

Ist es möglich, ein Dachgeschoss als von den darunterliegenden Außenwänden zurückversetztes zusätzliches Geschoss auf einem zweigeschossigen Wohngebäude mit einer zusätzlichen Höhe von 3,50 m zu errichten? (Planskizze 2)

Begründung:

Die direkte Umgebung ist durch flach geneigte Satteldächer oder Flachdächer geprägt. Zweigeschossige Gebäude mit einem zurückversetzten Dachgeschoss sind in der direkten Umgebung am Angerweg 12, Grubmühlerfeldstraße 40 und Fußbergstraße 1 zu finden. Aktuell wird ein Wohnungsbauvorhaben mit mehreren Baukörpern und ebenfalls einer Zweigeschossigkeit mit zurückversetztem Dachgeschoss im Bereich der Grubmühlerfeldstr. 45a und Fußbergstr. 4, 6, 8, 10 und 12 umgesetzt.

Solch ein Baukörper fügt sich aufgrund der Bezugswerte und der Höhenentwicklung in die Umgebung gut ein.

Die Abstandsflächen für das Dachgeschoss können in diesem Fall mit dem 16 m Privileg gemäß der gemeindlichen Abstandsflächensatzung auf die halbe Abstandsfläche nach Norden reduziert und somit eingehalten werden.

Antwort: Nein, aufgrund der erteilten Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 BayBO für das Bestandsgebäude, kann dieses nur durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt werden.

Frage 3:

Ist es möglich, ein Dachgeschoss mit einem geneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 40° analog dem genehmigten Kopfbau nach Westen auf einem zweigeschossigen Wohngebäude mit einer Wandhöhe von 6,50 m zu errichten?

Begründung:

Die direkte Umgebung ist durch flach geneigte Satteldächer oder Flachdächer geprägt. 2006 / 2007 wurde für den Kopfbau im Westen der Lagerhalle eine Aufstockung mit einem Satteldach mit einer Neigung von 40° und einer Wandhöhe von 6,50 m genehmigt.

Antwort: Nein, siehe Antwort zu Frage 2

Frage 4:

Ist es möglich, mit Ansatz der halben Abstandsfläche nach Norden gemäß der gemeindlichen Abstandsflächensatzung, nach Abbruch einer Teilfläche der Lagerhalle ein Wohngebäude mit einer Grundfläche von 16,00 x 12,82 m mit zwei Geschossen als Anbau an die bestehende Lagerhalle zu errichten?

Begründung:

Wie in Frage 1 erläutert soll als Ersatz für einen Teil der bestehenden Lagerhalle nach Osten kommun ein Wohngebäude angebaut werden.

Sollte die Bauaufsichtsbehörde eine Abweichung nach Art. 63 (1) 2 nicht aussprechen, werden die Abstandsflächen für den Wohnungsbau nach der gemeindlichen Satzung angesetzt. Das Wohnhaus im Westen wurde mit einer Abstandsflächenabweichung nach Norden genehmigt, die Lagerhalle hatte seinerzeit als Gewerbe andere Abstandsflächen einzuhalten, die weiter gelten. Für den Neubau eines Wohnhauses kann somit das 16 m Privileg mit Ansatz der halben Abstandsfläche angesetzt werden.

Antwort: Nein, die früher bereits erteilte Abweichung von den Anforderungen des Art. 6 BayBO für das Bestandsgebäude kann nicht mit dem 16-m Privileg gekoppelt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Verträglichkeit des Bauvorhabens mit der umgebenden Bebauung in einem Lärmgutachten zu prüfen.

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).

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

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.

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 2

**1483 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
in Gauting, Kreuzstraße 12 A; Fl.Nr. 688 / 2**

B23/0776/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Schuster, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.07.2025, 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 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 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 13 Nein 0

1484 Genehmigungsfreistellungsantrag für die Errichtung eines beheizten Wintergartens an einem bestehenden Zweifamilienhaus in B23/0771/XV.WP Gauting, Münchener Straße 38 A, Fl.Nr. 915 / 2 - Büroweg -

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Büroweg: zur Kenntnisnahme

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Cornelius Nicolaas Dier, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.06.2025, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1485 **Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses mit Terrassenüberdachung an einer bestehenden Garage in Gauting, Obertaxetweg 17, Fl.Nr. 1101** **B23/0773/XV.WP**

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartengerätehauses mit überdachter Terrasse an einer Bestandsgarage nach den Plänen des Antragsstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 29.06.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Die erforderliche Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB für die Errichtung eines Gartengerätehauses inklusive überdachter Terrasse an einer Bestandsgarage wird befürwortet, da bereits zahlreiche Bezugsfälle im Plangebiet vorhanden sind.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Bauraumes für die Errichtung eines Gartengerätehauses inklusive überdachter Terrasse an einer bestehenden Garage wird befürwortet, da bereits auf dem Baugrundstück selbst ein Bezugsfall durch das schon bestehende Gartenhaus geschaffen worden ist.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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 13 Nein 0

1486 **Bauvorbescheidsantrag für den Umbau eines bestehenden Einzelhauses mit Erweiterung der Wohneinheiten und den Neubau einer Garage in Gauting, Otto-Braungardtstraße 5, Fl.Nr. 919 / 12** B23/0775/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Oberhofer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.07.2025, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

1. Ist durch einen Antrag auf Befreiung von der im B-Plan festgelegten GFZ eine Dichte- bzw. Flächenerhöhung in der geplanten Form möglich oder in welcher Größe genehmigungsfähig?

Nein, die Überschreitung der GFZ ist nicht, als geringfügig anzusehen.

2. Sind die Abstandsbestimmungen der Satzung über abweichende Abstandstiefen gegenüber der bayerischen Bauordnung unter Bedachtnahme auf den vorhandenen Bestand eingehalten?

Die Abstandsflächen sind im Bereich der Terrasse auf der Garage nicht eingehalten.

3. Ist die Zustimmung des Nachbarn eine Terrasse auf der neuen Garage in der Größe laut Planung möglich?

Nein, die Terrasse auf der Garage ist auch mit Zustimmung des Nachbarn nicht möglich.

4. Sind in Anbetracht der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Haus 1 + 1a zwei vollwertig nutzbare Garagenplätze mit vorgelagerten Besucherparkplätzen, entgegen der Stellplatzsatzung von Gauting, anstelle der vorgeschriebenen 3, 3 AAP, mit Abweichungsantrag ausreichend?

Die erforderlichen Stellplätze müssen getrennt voneinander anfahrbar sein. Eine Abweichung von der Stellplatzsatzung bzgl. der Anzahl der Stellplätze wird nicht in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) und Überschreitung des Bauraumes im Süden und Südwesten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / GAUTING.

Den erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht zugestimmt werden, da die Überschreitungen nicht geringfügig sind und somit die Grundzüge der Planung berührt werden.

Eine Zustimmung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird nicht erteilt.

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden durch die Terrasse auf der Garage nicht eingehalten.

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.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

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.

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 13 Nein 0

1487 **Bebauungsplan Nr. 148/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München - Mittenwald - Ö/0836/XV.WP Änderungsbeschluss und zustimmende Kenntnisnahme**

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 836) vom 15.07.2025 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 148/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München – Mittenwald.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 148/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München – Mittenwald gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.
3. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 148/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München – Mittenwald ist es, eine Nutzung von Nicht-Vollgeschossen zu erleichtern und gleichzeitig die Gebäude-Kubatur (Grundfläche und Höhe) beizubehalten.
4. Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden ersten Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. 148/ GAUTING zustimmend zur Kenntnis.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen.

Ja 13 Nein 0

1488	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	Ö/0837/XV.WP
-------------	---	---------------------

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0837) vom 24.07.2025.
2. Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. keine Anregungen vorgetragen worden sind.
3. Berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr., entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:

- Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg, Technischer Umweltschutz - Untere Immissionsschutzbehörde
 - Landratsamt Starnberg, Team Immissionsschutz u. Abfallrecht
4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde und des Teams Immissionsschutz und Abfallrecht im Landratsamt Starnberg sowie die erneute Beteiligung der von der Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen betroffenen Öffentlichkeit durchzuführen.
5. Der Zeitraum der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass Anregungen und Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen der Planunterlagen zulässig sind.

Ja 13 Nein 0

1489 Umlegungsverfahren für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 203/GAUTUNG "für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Ö/0845/XV.WP Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße"

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0845/XV.WP.
2. Der Bauausschuss beschließt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 203/GAUTING "für ein Teilgebiet zwischen Kreisverkehr und Einmündung der Robert-Koch-Allee in die Ammerseestraße" die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB.
3. Mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens wird das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Landsberg am Lech beauftragt.

GR Deschler gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen

Ja 12 Nein 0

1490 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn und 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn Ö/0843/XV.WP

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0843) vom 17.07.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn und zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans in Unterbrunn, hier Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn.
2. Der Bauausschuss beschließt für den im Lageplan umrandeten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ UNTERBRUNN.
3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die 59. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 1497 der Gemarkung Unterbrunn, dass sich östlich von Oberbrunn und nördlich des Petriwegs befindet. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 23/ UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn.
5. Ziel der Durchführung der beiden Bauleitplanverfahren ist, auf dem ca. 1,4 ha großen Grundstück Fl. Nr. 1497 der Gemarkung Unterbrunn ein Sondergebiet Photovoltaik auszuweisen, um so die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage in Verbindung mit Weidebetrieb zu ermöglichen.
6. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
7. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die beiden Bauleitplanverfahren entstehenden Planungskosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
8. Die im Antrag zur Einleitung der Bauleitplanverfahren angestrebte Bürgerbeteiligung (z.B. mittels Energiegenossenschaft) soll umgesetzt werden. Gleichzeitig sollen der Gemeinde gemäß § 6 Abs. 3 EEG 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge angeboten werden.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die 59. Änderung des Flächennutzungsplans und über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ Unterbrunn öffentlich bekannt zu machen und die Bauleitplanverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0843) vom 17.07.2025 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23/ UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn und zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans in Unterbrunn, hier Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl. Nr. 1497 (Gem. Unterbrunn) östlich von Oberbrunn und nördlich des Petriwegs zu ändern. Ziel ist, die Art der Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für ein Sondergebiet Photovoltaik zu ändern.

3. Mit der 59. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
4. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die beiden Bauleitplanverfahren entstehenden Planungskosten ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans nach BauGB durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

1491	Obdachlosen Unterkunft Ammerseestraße 14; Vergabe der Erneuerung der Elektroinstallationsarbeiten	Ö/0831/XV.WP
-------------	--	---------------------

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0831/XV.WP vom 10.07.2025.
2. Der Bauausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros EPB Service GmbH und der Verwaltung an und erteilt den Zuschlag für die Elektroinstallationsarbeiten an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoangebotssumme von 61.573,47 € inkl. Nachlass, da der Bieter lfd. Nr. 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

Ja 13 Nein 0

1492	KITA Ersatzbau Lebenshilfe Postwiese; Vergabe von Planungsleistungen (wird verschoben)	Ö/0841/XV.WP
-------------	---	---------------------

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass diese Vergabeentscheidung auf eine der folgenden Sitzungen verschoben werden muss, da hierzu noch einige Punkte abzuklären sind.

1493 **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

07.08.2025

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung