



## Niederschrift über die öffentliche 69. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.11.2025  
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 68. Sitzung des Bauausschusses am 28.10.2025
- 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 - nochmalige Behandlung - **B23/0822/XV.WP**
  - 5.2 Antrag auf Kroneneinkürzung an einer Hänge-Birke in Stockdorf, Sofie-Menter-Straße 1; Fl.Nr. 1776 / 10 **B23/0804/XV.WP**
  - 5.3 Antrag auf isolierte Befreiung für Schnittmaßnahmen zur Kroneneinkürzung an einer Linde und einer Kastanie in Gauting, Hildegardstraße 10; Fl.Nr. **B23/0816/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Lukasweg 8; Fl.Nr. 1341 / 18 **B23/0812/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Pippinstraße 35; Fl.Nr. 1444 / 16 **B23/0814/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise in Gauting, Bergstraße 54, Fl.Nr. 1389 / 6 - nochmalige Behandlung - **B23/0811/XV.WP**
  - 5.7 Nutzungsänderung von Gewerbe in gewerbliches Wohnen mit 19 Appartements, Haus A+B, EG + UG 2 in Gauting, Grubmühlerfeldstr. 48A, Fußbergstraße 2+4; Fl.Nr. 729 / 39 **B23/0813/XV.WP**
  - 5.8 Bauantrag für den Umbau und Anbau an ein bestehendes Doppelhaus in Gauting, Günther-Caracciola-Straße 16; Fl.Nr. 460 / 24 **B23/0810/XV.WP**

- 5.9** Antrag auf Baumfällung in Stockdorf, Heimstraße 23, Fl.Nr. 1594 / 10 **B23/0808/XV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Zugspitzstraße 59; Fl. Nr. 359 / 17 **B23/0806/XV.WP**
- 5.11** Genehmigungsfreistellung für die Aufstockung eines Bungalows in Gauting, Römerstraße 18, Fl.Nr. 1353 / 6 - Büroweg - **B23/0815/XV.WP**
- 5.12** Bauantrag für den Abriss eines bestehenden Einfamilienhauses und die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Gauting, Hubertusstraße 33; Fl.Nr. 1384 / 6 **B23/0809/XV.WP**
- 5.13** Antrag auf Baumfällung für 25 Bäume in Stockdorf, Kraillinger Straße 5, Fl.Nr. 1540 **B23/0807/XV.WP**
- 5.14** Antrag für die Fällung einer Birke in Gauting, Beckerstraße 18; Fl.Nr. 1343 / 88 **B23/0805/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 148-1/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Str. und der Bahnlinie München-Mittenwald - Abwägung der Anregung aus der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss **Ö/0882/XV.WP**
- 7** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; Abwägung der Anregungen aus der öfftl. Auslegung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. der Beteiligung der Behörden **Ö/0889/XV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; Antrag der Fraktion MfG/Piraten vom 14.10.2025 **Ö/0881/XV.WP**
- 9** AWO-Hort Stockdorf, Wettersteinstraße; Vergabe von Dachdeckerarbeiten **Ö/0888/XV.WP**
- 10** Vergabe von Bauleistungen: Rahmenvertrag Straßenunterhalt incl. Straßenentwässerung **Ö/0894/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 69. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1540 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt fest, dass die Ladung allen zugegangen ist.

---

### **1541 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 68. Sitzung des Bauausschusses am 28.10.2025**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 68. Sitzung des Bauausschusses vom 28.10.2025 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 12 Nein 0**

---

### **1542 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

---

### **1543 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

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

**1544 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern und fünf Einfamilienhäusern in Gauting, Bergstraße 22, B23/0822/XV.WP Fl.Nr. 584 - nochmalige Behandlung -**

Einführung und 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:

Die Zustimmung nach § 31 Abs 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Gebäude-D5 (Hangstraße)

- 1.9. 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: Ja

*(Aus ortsplanerischer Sicht wird, die sich dadurch ergebende Höhen-entwicklung des Gebäudes D5 nach wie vor kritisch gesehen, da es durch die höhere Lage im Hang deutlich höher hinaustritt als die Nachbarbebauung.*

*Es wird daher weiterhin empfohlen, das Gebäude D5 in die Reihe der Gebäude D1 bis D4 zu verschieben. Dies ist möglich, da die Außenwände der Gebäude in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen, sich deshalb die Abstandsflächen überdecken dürfen und so die Gebäude näher aneinanderrücken können. Dadurch würde auch die unzulässige Abstandsflächenüberschneidung zwischen den Gebäuden D5 und C entfallen. Für den Bauherrn würden sich aus gemeindlicher Sicht mit dieser Lösung keine Nachteile ergeben.*

*Alternativ kann, wie im ursprünglichen Beschluss bereits ausgeführt, das Eingangsniveau abgesenkt sowie auf einen Kniestock verzichtet und dadurch die Traufe an die der Gebäude D1 und D4 angepasst werden. Es könnte auch auf das 5. Gebäude verzichtet und ggf. die Grundfläche auf die vier anderen Gebäude gleichmäßig aufgeteilt werden).*

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 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.

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**

---

**1545 Antrag auf Kroneneinkürzung an einer Hänge-Birke in Stockdorf, B23/0804/XV.WP  
Sofie-Menter-Straße 1; Fl.Nr. 1776 / 10**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahme, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.10.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen einer Kroneneinkürzung um 30 % an einem als „zum Erhalt“ festgesetzten Baum nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, um den Baum erhalten zu können. Ein Gutachten zur Verkehrssicherheit liegt vor. Dieses ist inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar.

Es sind die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

**Ja 12 Nein 0**

**1546 Antrag auf isolierte Befreiung für Schnittmaßnahmen zur Kroneneinkürzung an einer Linde und einer Kastanie in Gauting, Hildgardstraße 10; Fl.Nr. B23/0816/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Kroneneinkürzungen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.11.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen den Kroneneinkürzungen an zwei „zum Erhalt“ festgesetzten Bäumen (Kastanie und Linde) zu je 15% nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 / Gauting.

Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan Nr. 147-1 / Gauting

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

**Ja 12 Nein 0**

**1547 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Lukasweg 8; Fl.Nr. 1341 / 18 B23/0812/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen der Architektin Corinna Jung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 (GRZ 2), Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Sockelzone, Material Außenwand) und Abweichung von der Grünordnung (zu pflanzender Baum) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 / Unterbrunn.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der GRZ 2 wird befürwortet, da die Überschreitung durch die Zufahrt zustande kommt, aufgrund der Lage der Garage im festgesetzten Bauraum.

Die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Sockelzone, Material Außenwand) wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es bereits Abweichungen im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nrn. 1341/26 (Holzbauweise); 1341/25; 1341/32).

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich des zu pflanzenden Baumes wird befürwortet. Die Bäume sind, wie im Eingabeplan 03 vom 17.09.2025 gekennzeichnet, zu pflanzen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

### Stellungnahme FB Umwelt

Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Baumes auf der Grundstücksgrenze zu Flur Nr. 1341/16:

Die Verortung des Baumes im betreffenden Bebauungsplan auf Höhe der Garageneinfahrt ist unglücklich gewählt. Es wird empfohlen, dem Antrag stattzugeben und den Baum nach Möglichkeit rückwärtig der Garage zu pflanzen.

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 Einfriedungen sind sockellose, senkrechte Holzlatten bis 1,00 m Höhe zulässig, zwischen den Parzellen auch Maschendraht. Hecken sind 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 12 Nein 0**

**1548    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Pippinstraße 35; Fl.Nr. 1444 / 16    B23/0814/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hans-Georg Stotz, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach der Art in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß (aufgrund des Zwerchgiebels mit einer dreigeschossigen Wirkung) nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

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).

Es bestehen keine nach einem Bebauungsplan geschützten Bäume.

Bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Bäumen sind die Vorschriften der DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu beachten.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente integriert und dauerhaft erhalten werden.

Die Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Fassadenniststeine.

**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.

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**

**1549 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Holz-  
bauweise in Gauting, Bergstraße 54, Fl.Nr. 1389 / 6 - nochmalige B23/0811/XV.WP  
Behandlung -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hubert Sandladerer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.08.2025 und dem Befreiungsantrag vom 23.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt unter der Maßgabe, dass die erforderlichen Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2, teilweise Überschreitung des Bauraumes durch die Terrasse und Fällung von zum Erhalt festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 / GAUTING.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 30.09.2025. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Eine Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht erteilt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 1 wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Überschreitung geringfügig ist.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 2 wird befürwortet, da die Überschreitung durch die Zufahrt für das Bestandsgebäude (hinterliegend) zustande kommt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für das teilweise Überschreiten des Bauraumes durch die Terrasse wird befürwortet, da die Terrasse städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 29.02.2024. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für das Fällen, der zum Erhalt festgesetzten Bäume wird befürwortet (Stellungnahme FB Umwelt).

### Stellungnahme FB Umwelt

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1389/6, Gemarkung Gauting sind im betreffenden Bebauungsplan Nr. 152 drei Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt. Diese Buchen sind im eingereichten Baumbestandsplan vom 20.10.2025 als Nr. 5, Nr. 8 und Nr. 11 gekennzeichnet. Ein Gutachten zur Bewertung des Baumbestandes liegt vor. Dieses ist inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar.

Folgendes Vorgehen wird empfohlen:

- Baum Nr. 5: Aufgrund des Schadbildes sollte die Rot-Buche zum nächstmöglichen Zeitpunkt gefällt werden. Nach Möglichkeit sollte in unmittelbarer Nähe ein Ersatzbaum gepflanzt werden. Vorgeschlagen wird ein Standort westlich oder südlich des geplanten Wohnhauses. Falls dies nicht möglich sein sollte, kann im äußersten Falle einer der Bäume Nr. 7, 9, 10 den Schutzstatus des Bebauungsplans übernehmen. Dies müsste jedoch festgelegt werden.
- 
- Baum Nr. 8: Da die vitale Rot-Buche erhalten werden soll, sind keine Vorgaben notwendig.
- Baum Nr. 11: Eine alternative Trassenführung der geplanten Zufahrt scheint für den Erhalt nicht sinnvoll möglich. Die Rot-Buche könnte gefällt werden, solange in unmittelbarer Nähe ein Ersatzbaum gepflanzt wird. Vorgeschlagen wird ein Standort westlich oder südlich des geplanten Wohnhauses. Falls dies nicht möglich sein sollte, kann im äußersten Falle einer der Bäume Nr. 7, 9, 10 den Schutzstatus des Bebauungsplans übernehmen. Dies müsste jedoch festgelegt werden.

Bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Bäumen sind die Vorschriften der DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu beachten.

Weiterhin sind das zeitlich befristete Beseitigungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sowie die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente integriert und dauerhaft erhalten werden.

Die Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Fassadenniststeine.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung 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 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.

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**

**1550 Nutzungsänderung von Gewerbe in gewerbliches Wohnen mit 19 Appartements, Haus A+B, EG + UG 2 in Gauting, Grubmühlerfeld- str. 48A, Fußbergstraße 2+4; Fl.Nr. 729 / 39 B23/0813/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Zum Bauantrag nach den Plänen des Architekten Gerhard Vogl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246e BauGB wird nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 134 und 198 / Gauting.

Allerdings wäre aus gemeindlicher Sicht eine andere gewerbliche Nutzung in diesem Bereich wünschenswert.

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 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.

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**

---

<b>1551</b>	<b>Bauantrag für den Umbau und Anbau an ein bestehendes Doppelhaus in Gauting, Günther-Caracciola-Straße 16; Fl.Nr. 460 / 24</b>	<b>B23/0810/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hermann Leberfinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die erforderlichen Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

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

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 30.09.2025. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

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 12 Nein 0**

**1552 Antrag auf Baumfällung in Stockdorf, Heimstraße 23, Fl.Nr. 1594 / B23/0808/XV.WP  
10**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.10.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 / Stockdorf.

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

Stellungnahme FB Umwelt

Der Fachbereich 27 teilt die Meinung des Baumsachverständigen vom 02.11.2025. Die unsachgemäße Kappung bzw. der Bruch in der Vergangenheit führte zu einer Zwieselbildung. Diese sind anfällig für Fäule. Auch ist ein signifikanter Neuaustrieb nicht sichtbar. Die Fällung des, im zugehörigen Bebauungsplan als „zu erhalten“ gekennzeichneten Baumes, wird befürwortet.

Für die erforderliche Nachpflanzung ist die Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting heranzuziehen. Folgende Mindestgüte ist einzuhalten: Sol.2xv.mb 10-12

Es sind die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>1553</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Zugspitzstraße 59; Fl. Nr. 359 / 17</b>	<b>B23/0806/XV.WP</b>
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Tanja Käppner mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

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 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.

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**

---

**1554 Genehmigungsfreistellung für die Aufstockung eines Bungalows in Gauting, Römerstraße 18, Fl.Nr. 1353 / 6 - Büroweg - B23/0815/XV.WP**

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.11.2025, wurde im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

---

**1555 Bauantrag für den Abriss eines bestehenden Einfamilienhauses und die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Gauting, Hubertusstraße 33; Fl.Nr. 1384 / 6 B23/0809/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Christoph Georg Friedrich Günter Krümpelmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.10.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

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).

Es bestehen keine nach einem Bebauungsplan geschützten Bäume.

Bei Maßnahmen an oder in der Nähe von Bäumen sind die Vorschriften der DIN 18920 sowie RAS-LP4 zu beachten.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollten Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente integriert und dauerhaft erhalten werden.

Die Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Fassadenniststeine.

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 12 Nein 0**

**1556 Antrag auf Baumfällung für 25 Bäume in Stockdorf, Kraillinger Straße 5, Fl.Nr. 1540 B23/0807/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.10.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 A-1 / Stockdorf.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet. Ersatzpflanzungen sind erforderlich und werden im Genehmigungsbescheid verankert.

Stellungnahme FB Umwelt

Am 01.10.2025 führte der Fachbereich 27 (Naturschutz) eine Ortsbesichtigung durch. Die vom Grundstückseigentümer beauftragte Baumpflegefirma erläuterte die Schäden sowie zu erfolgenden Maßnahmen pro Baum. An jedem der beantragten Bäume waren Schadbilder (z.B. extremer Schiefstand, Fäule, übermäßiger Totholzbesatz, Altersschäden) zu sehen, welche eine baldige Fällung notwendig machen. Die Fällungen werden befürwortet.

Für die erforderlichen Nachpflanzungen ist die Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting heranzuziehen. Folgende Mindestgüte ist einzuhalten: Sol.2xv.mb 10-12

Es sind die ganzjährig geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

**Ja 11 Nein 1**

**1557 Antrag für die Fällung einer Birke in Gauting, Beckerstraße 18; Fl.Nr. 1343 / 88 B23/0805/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.10.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung einer „*zum Erhalt*“ festgesetzten Birke nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Eine Ersatzpflanzung wird angeordnet.

### Stellungnahme FB Umwelt

Die gegenständliche Birke ist im zugehörigen Bebauungsplan Nr. 146/Gauting als „zu erhalten“ festgesetzt. Ein Gutachten zur Verkehrssicherheit liegt vor. Dieses ist inhaltlich schlüssig und nachvollziehbar.

Dem Antrag auf Fällung sollte entsprochen werden.

Vor allem aufgrund der Spechthöhle sind die geltenden Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten.

Bezüglich der erforderlichen Nachpflanzung ist Punkt „7. Grünordnerische Festsetzungen“ der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beachten.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>1558</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 148-1/ GAUTING für einen Teilbereich zwischen Germeringer Str. und der Bahnlinie München-Mittenwald - Abwägung der Anregung aus der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss</b>	<b>Ö/0882/XV.WP</b>
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0822) vom 06.11.2025 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 148-1/ Gauting für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München – Mittenwald. Die Begründung ist Teil der Beschlussfassung.
2. Die Anregung des Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt wird berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bebauungsplan Nr. 148-1/ Gauting für einen Teilbereich zwischen Germeringer Straße und der Bahnlinie München – Mittenwald wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>1559</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; Abwägung der Anregungen aus der öfftl. Auslegung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB u. der Beteiligung der Behörden</b>	<b>Ö/0889/XV.WP</b>
-------------	--	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger und Herr Härta  
Wortmeldungen: GR Moser, GR Braun, GR Dr. Sklarek, GR Deschler, GRin Klinger, GR Berchtold

## Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0889) vom 19.11.2025.
2. Berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
  - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
  - Regionaler Planungsverband
  - LRA Starnberg, Kreisbauamt
  - LRA Starnberg, Gesundheitsamt
  - LRA Starnberg, Bodenschutz
  - LRA Starnberg, Brandschutz
  - Staatliches Bauamt Weilheim
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
  - Landesamt für Denkmalpflege
  - SWM
  - Telekom
  - Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten Weilheim
  - Eisenbahn-Bundesamt
  - Deutsche Bahn AG
  - LRA Starnberg, Unt. Immissionsschutzbehörde
  - Würmtal Zweckverband - Abwasserbeseitigung
  - Würmtal Zweckverband - Wasserversorgung
  - Handwerkskammer f. München u. Oberbayern
  - AWISTA
  - Bayernets
  - LRA Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
  - IHK für München und Oberbayern
  - Vodafone
3. Zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die von der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg vorgetragenen Stellungnahmen, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.
4. Berücksichtigt werden die von der Verwaltung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage vorgeschlagenen Änderungen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidungen einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffent-

lich auszulegen und parallel hierzu die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

6. Der Zeitraum der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung der Planunterlagen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

**Ja 10 Nein 2**

**1560 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING für einen Teilbereich am Bahnweg; Antrag der Fraktion MfG/Piraten vom 14.10.2025 Ö/0881/XV.WP**

GR Berchtold erklärt, dass sich aufgrund der vorangegangenen Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 201/GAUTING der Antrag erledigt hat.

**1561 AWO-Hort Stockdorf, Wettersteinstraße; Vergabe von Dachdeckerarbeiten Ö/0888/XV.WP**

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0888/XV.WP.
2. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Dachdeckerarbeiten für die Erneuerung des Daches am Hortgebäude in Stockdorf an die Fa. mit der lfd. Nr. 1 zu einer Auftragssumme von **brutto 62.686,17 €** und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung der Baumaßnahme unter dem Vorbehalt der Bewilligung der dafür notwendigen überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 44.686,17 Euro mit Beschlussvorlage Ö/0891/XV.WP „Haushaltsvollzug 2025: Bewilligung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln für Dachdeckerarbeiten AWO-Hort Stockdorf, Wettersteinstraße“ in der 69. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.12.2025.

GR Braun bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

**Ja 11 Nein 0**

**1562 Vergabe von Bauleistungen: Rahmenvertrag Straßenunterhalt incl. Straßenentwässerung Ö/0894/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0894/XV.WP Vergabe von Bauleistungen: Rahmenvertrag Straßenunterhalt incl. Straßenentwässerung.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

2.1 Der Gemeinderat beschließt den Bieter 1 mit dem Los 01 Straßenunterhalt mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 300.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 13,76 v.H. zu beauftragen.

2.2 Der Gemeinderat beschließt den Bieter 3 mit dem Los 02 Schlaglochverfüllung u. bestandsorientierte Deckensanierungen mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 250.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 0,50 v.H. zu beauftragen.

2.3 Der Gemeinderat beschließt den Bieter 1 mit dem Los 03 bestandsorientierte Straßenoberbausanierung mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 250.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 15,76 v.H. zu beauftragen.

Beschlussvorschlag für den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0894/XV.WP Vergabe von Bauleistungen: Rahmenvertrag Straßenunterhalt incl. Straßenentwässerung.

2. Der Gemeinderat beschließt:

2.1 den Bieter 1 mit dem Los 01 Straßenunterhalt mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 300.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 13,76 v.H. zu beauftragen.

2.2 den Bieter 3 mit dem Los 02 Schlaglochverfüllung u. bestandsorientierte Deckensanierungen mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 250.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 0,50 v.H. zu beauftragen.

2.3 den Bieter 1 mit dem Los 03 bestandsorientierte Straßenoberbausanierung mit einem jährlichen Auftragsvolumen von 250.000,00 € und einem gewährten Abschlag in Höhe von 15,76 v.H. zu beauftragen.

GR Braun bei Beratung und Abstimmung nicht anwesend.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1563 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

Gauting, den 04.12.2025

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung