



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 70. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.12.2025  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20.12 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 69. Sitzung des Bauausschusses am dd.mm.JJJJ
- 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 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Hildegardstraße 10 A; Fl.Nr. 1356 / 45 **B23/0828/XV.WP**
  - 5.2 Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage in Gauting, Karlstraße 1, Fl.Nr. 1367 / 18 **B23/0825/XV.WP**
  - 5.3 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Dianastraße 3; Fl.Nr. 587 / 2 **B23/0820/XV.WP**
  - 5.4 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Alpenstraße 13 A; Fl.Nr. 1729 / 4 - Büroweg - **B23/0824/XV.WP**
  - 5.5 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Carportüberdachung in Gauting, Unterbrunner Straße 33A; Fl.Nr. 1342 / 34 **B23/0829/XV.WP**
  - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz in Stockdorf, Kreuzweg 24; Fl.Nr. 1729 / 5 **B23/0831/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen in Stockdorf; Vitusstraße 6; Fl.Nr. 1517 / 14 **B23/0823/XV.WP**
  - 5.8 Baumfällantrag für die Fällung einer Buche in Gauting, Vogelsangstraße 14; Fl.Nr. 1346 / 17 **B23/0818/XV.WP**
  - 5.9 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen in Stockdorf, Kreuzweg 24; Fl.Nr. 1729 / 5 **B23/0830/XV.WP**

- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Gauting, **B23/0819/XV.WP**  
Leutstettener Straße 20; Fl.Nr. 960
- 5.11** Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Bunkers in eine Speisepilz- **B23/0821/XV.WP**  
zucht; Neubau eines Seminar- und Lehrgebäudes in Gauting,  
Römerstraße 46; Fl.Nr. 1796 / 1
- 5.12** Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung eines bestehenden Wohn- **B23/0817/XV.WP**  
hauses mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Obere Zugspitzstraße 4;  
Fl.Nr. 353 / 8
- 5.13** Genehmigungsfreistellung für den Anbau eines Wintergartens an **B23/0826/XV.WP**  
das bestehende Einfamilienhaus in Gauting, Paul-Hey-Straße 5;  
Fl.Nr. 460 / 29 - Büroweg -
- 5.14** Genehmigungsfreistellung für den Umbau des bestehenden Einfamilien- **B23/0827/XV.WP**  
hauses in Stockdorf, Ludwig-Thoma-Straße 10, Fl.Nr. 1632 / 24
- 5.15** Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 2187 in Gauting, **B23/0832/XV.WP**  
Waldpromenade 2; Fl.Nr. 1422 / 29 - Büroweg -
- 6** Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammer- **Ö/0899/XV.WP**  
seestraße und Pentenrieder Straße; Änderung des Bebauungsplans im  
Bereich der festgesetzten Lagerfläche
- 7** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 70. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1567 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Zweite Bürgermeister Herr Dr. Sklarek stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

### 1568 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 69. Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2025

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 69. Sitzung des Bauausschusses vom 25.11.2025 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

### 1569 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

### 1570 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

#### Römersteg

Der Zweite Bürgermeister gibt bekannt, dass die Verbesserung der Passierbarkeit beim Römersteg an der Treppe auf der Westseite (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) inzwischen fertiggestellt worden ist.

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

**Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage  
1571 in Gauting, Hildegardstraße 10 A; Fl.Nr. 1356 / 45**

**B23/0828/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Christiane Binder, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.11.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächen (GR) 1 und 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß §31 Abs.2 BauGB bzgl. der GR 1 wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß §31 Abs.2 BauGB bzgl. der GR 2 wird befürwortet Die Überschreitung kommt vor allem durch die Zufahrt zustande, aufgrund der Lage der Garage (nur innerhalb der Baugrenze zulässig).

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147-1 / GAUTING.

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.

**Stellungnahme FB Umwelt:**

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 147/Gauting sind auf dem betreffenden Grundstück Fl.Nr. 1356/45, Gemarkung Gauting drei Bäume als „zu erhalten“ gekennzeichnet.

Im Eingabeplan vom 17.11.2025 sind jedoch nur zwei dieser Bäume eingezeichnet. Der fehlende, geschützte Grenzbaum an der nördlichen Grundstücksgrenze muss nachgetragen werden.

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

Zur Verhinderung von Schäden sind Vegetationsflächen mit einem etwa 2,00 m hohen, ortsfesten Zaun zu umgeben, seitlicher Zaunabstand mindestens 1,50 m.

Zum Schutz gegen mechanische Schäden (z.B. Quetschungen und Aufreißen der Rinde, des Holzes und der Wurzeln, Beschädigung der Krone) durch Geräte, Fahrzeuge und sonstige Bauvorgänge, sind Bäume im Baubereich durch einen Zaun wie oben beschrieben zu schützen. Er muss den gesamten Wurzelbereich umschließen, sofern der Schutz nicht durch andere Maßnahmen sichergestellt ist.

Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenform zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten.

Kann aus Platzgründen nicht der gesamte Wurzelbereich geschützt werden, muss der zu schützende Bereich möglichst groß sein und insbesondere die offene Bodenfläche umfassen.

Ist dies in Ausnahmefällen nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Schutzvorrichtung ist ohne Beschädigung der Bäume anzubringen. Sie darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Die Krone ist vor Beschädigung durch Geräte und Fahrzeuge zu schützen, gegebenenfalls sind gefährdete Äste hochzubinden. Die Bindestellen sind ebenfalls abzupolstern.

Im Wurzelbereich dürfen keine Böden oder andere Stoffe aufgetragen werden. Ist dies in Ausnahmefällen nicht zu vermeiden, müssen bei der Auftragsdicke und dem Einbauverfahren die artspezifische Verträglichkeit, das Alter, die Vitalität und die Ausbildung des Wurzelsystems der Pflanzen, die Bodenverhältnisse sowie die Art der aufzutragenden Stoffe berücksichtigt werden.

Vor dem Auftrag sind von der Oberfläche des Wurzelbereiches Vegetation, Laub und sonstige organische Stoffe unter Schonung des Wurzelwerkes in Handarbeit oder durch Absaufen zu entfernen, um das Entstehen wurzelschädigender Abbauprodukte oder Sauerstoffmangel zu vermeiden. Im Wurzelbereich dürfen nur grobkörnige, luft- und wasserdurchlässige Stoffe aufgetragen werden.

Soll zusätzlich eine Vegetationsschicht aufgetragen werden, sind zunächst grobkörnige, luft- und wasserdurchlässige Stoffe in einer Mindestdicke von 20 cm aufzutragen. Die Vegetationsschicht ist mit Boden der Bodengruppe 2 oder 3 nach DIN 18950 oder einem vergleichbaren Substrat herzustellen. Die Vegetationstragschicht darf nicht näher als 1,00 m an die Wurzelanläufe herangeführt werden.

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.

Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden. Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden, muss die Herstellung unter Schonung des Wurzelwerkes durch Absaufen oder in Handarbeit erfolgen.

Beim Verlegen von Leitungen muss der Wurzelbereich möglichst unterfahren werden. Beim Aushub von Gräben sind Verletzungen von Wurzeln zu vermeiden und gegebenenfalls zu behandeln.

Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. Wurzeln mit einem Durchmesser ab 2 cm dürfen nicht durchtrennt werden. Schnittstellen mit einem Durchmesser bis 2 cm sind mit wachstumsfördernden Stoffen zu behandeln.

Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen. Stoffe zum Verfüllen des Wurzelbereiches müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der beschädigten Wurzeln sicherstellen.

Entsprechend dem Wurzelverlust können Schnittmaßnahmen in der Krone erforderlich werden.

Bei Baugruben oder anderen Abgrabungen mit Wurzelverlust ist ein Wurzelvorhang zu erstellen. Die Herstellung muss unter Schonung des Wurzelwerks durch Absaugen oder in Handarbeit erfolgen.

Im Wurzelbereich dürfen Gründungen nicht vorgenommen werden. Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden, sind Punktfundamente zu errichten.

Der Wurzelbereich darf durch Belastungen, z.B. Befahrung, Lagerung, Baustelleneinrichtungen, nicht geschädigt werden. Ist eine befristete Inanspruchnahme des Wurzelbereiches in begründeten Ausnahmefällen nicht zu vermeiden, muss die Fläche möglichst klein gehalten und geschützt werden.

Im Einflussbereich von Wasserhaltungen, z.B. Grundwasserabsenkungen, sind Bäume im gesamten Wurzelbereich bedarfsgerecht zu wässern.

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.

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.

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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 129) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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**

**1572 Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Garage in Gauting,  
Karlstraße 1, Fl.Nr. 1367 / 18**

**B23/0825/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage und eines Schuppens, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.11.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Gemäß Festsetzung 15.a des Bebauungsplanes müssen Garagen als Tiefgaragen im Kellergeschoss der Gebäude bzw. unter den Freiflächen der Baugrundstücke untergebracht werden, soweit sie im Plan nicht als oberirdische Garagen eingezeichnet sind.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Für den überwiegenden Teil der Grundstücke im Bebauungsplangebiet wurden Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätzen festgesetzt.

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.

**Ja 13 Nein 0**

**1573 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Dianastraße 3;  
Fl.Nr. 587 / 2**

**B23/0820/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 145 / Gauting.

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

Der Fachbereich 27 teilt die Beurteilung des Baumsachverständigen vom 12.12.2025. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters befindet sich die Birke in der finalen Lebensphase. Die Fällung sollte, wie vorgeschlagen innerhalb der nächsten drei Monate durchgeführt werden.

Für die erforderliche Nachpflanzung ist die Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting heranzuziehen. Als Ersatzpflanzung ist in dem Umfeld des ursprünglichen Standortes (+/- 3 m) ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

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

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>1574</b>	<b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Alpenstraße 13 A; Fl.Nr. 1729 / 4 - Büroweg -</b>	<b>B23/0824/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Büroweg:** *zur Kenntnis*

Zu dem im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Peter Kaufmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2025, wurde im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

---

<b>1575</b>	<b>Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Carportüberdachung in Gauting, Unterbrunner Straße 33A; Fl.Nr. 1342 / 34</b>	<b>B23/0829/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.11.2025, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Unterschreitung des Mindestabstands zwischen Carport und Straßenbegrenzungslinie nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung als berührt angesehen werden.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 A BauGB 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).

**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 13 Nein 0**

1576	<b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaus-hälfte mit Garage und Stellplatz in Stockdorf, Kreuzweg 24; Fl.Nr. 1729 / 5</b>	<b>B23/0831/XV.WP</b>
------	---	-----------------------

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

***Büroweg: zur Kenntnis***

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.11.2025 (Antrag) und 11.12.2025 (Eingabepläne), wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen und Stellplätzen in Stockdorf; Vitusstraße 6; Fl.Nr. 1517 / 14 B23/0823/XV.WP 1577**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Herrn Sebastian Gerlsbeck, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.10.2025 und 12.11.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht wegen Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße, Überschreitung der GR I und II und der Überschreitung der Baugrenze durch den Erker und durch die Terrasse von Haus I nicht dem Bebauungsplan Nr. 48 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße und der Überschreitung der GR (sowohl I als auch II) wird nicht befürwortet.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Bauraumes durch den Erker und durch die Terrasse von Haus I wird befürwortet.

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 13 Nein 0**

**1578 Baumfällantrag für die Fällung einer Buche in Gauting,  
Vogelsangstraße 14; Fl.Nr. 1346 / 17**

**B23/0818/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.11.2025, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 / Gauting.

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

Der Fachbereich 27 teilt die Beurteilung des Fachplaners vom 10.11.2025. Aufgrund der Tatsache, dass der Baum keine Blätter mehr austreibt, sollte die Fällung zum nächstmöglichen Zeitpunkt durchgeführt werden.

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 13 Nein 0**

**1579 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaus-  
hälfte mit Stellplätzen in Stockdorf, Kreuzweg 24; Fl.Nr. 1729 / 5**

**B23/0830/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Büroweg: zur Kenntnis**

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.11.2025 (Antrag) und 11.12.2025 (Eingabepläne), wird erklärt, dass gemäß § 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Gauting,  
1580 Leutstettener Straße 20; Fl.Nr. 960 B23/0819/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Mike Pfisterer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.11.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3 a und 3 b BauGB und § 36 a BauGB i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

### Stellungnahme FB Umwelt

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.

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.

Gez. Wowra, GB 2 Naturschutz, 07.11.2025

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

**Ja 13 Nein 0**

1581

**Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Bunkers in eine Speisepilzzucht; Neubau eines Seminar- und Lehrgebäudes in Gauting, Römerstraße 46; Fl.Nr. 1796 / 1**

**B23/0821/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Schröck, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2025, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 und 2 BauGB ist nicht gegeben. Eine Privilegierung der Antragstellerin liegt nicht vor. Öffentliche Belange sind beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB.

Die letztendliche Überprüfung obliegt dem Landratsamt mit seinen Fachbehörden, auch hinsichtlich der Landschaftsverträglichkeit.

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten sind in allen Ansichten der Planung einzutragen.

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.

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.

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**

**1582 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Obere Zugspitzstraße 4; Fl.Nr. 353 / 8 B23/0817/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr.Sklarek

**Beschluss:**

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

Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3 a und 3 b BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Rolf Unser Schicht Unser Architekten PartGmbB, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.11.2025, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

Frage 1: Die in den Erläuterungen zuvor beschriebenen Eigenschaften vorausgesetzt (Einhaltung Abstandsflächen, Beibehaltung Grundfläche und geschossige Wirkung), ist die dargestellte Anhebung des Daches des Bestandsgebäudes auf eine dem nördlichen Nachbarn entsprechende Firsthöhe von 9,20m über Gelände (Fl.Nr. 353/7) planungsrechtlich zulässig (siehe bitte Plandarstellungen anbei)?

Antwort: Ja, eine Firsthöhe von 9,20 m ist unter Beibehaltung der genannten Eigenschaften (Grundfläche, Wirkung Geschossigkeit, Berücksichtigung des Abstandsflächenrechtes) planungsrechtlich zulässig.

Frage 2: In der Umgebung zeigen sich teils sehr unterschiedliche Firsthöhen, die augenscheinlich teilweise die Firsthöhen der unmittelbaren Nachbarn überschreiten (z.B. Flur-Nr. 357/2). Gleichzeitig möchte der Bauherr eine zeitgemäße, förderfähige Dämmung der Dachflächen umsetzen, was zur Folge hätte, dass sich aufgrund der hierfür nötigen großen Dämmstärken [im Vergleich zum Bestand) die Raumhöhen im Dachgeschoss unterhalb erheblich verringern würden, und so die Nutzbarkeit der neu gewonnen Flächen deutlich einschränkt würde. Wäre vor diesem Hintergrund und unter Beibehaltung der beschriebenen Eigenschaften (Abstandsflächen, Grundfläche sowie geschossige Wirkung), eine weitere Erhöhung der Firsthöhe um weitere 20cm auf 9,40m zulässig?

Antwort: Ja, eine Firsthöhe von 9,40 m ist unter Beibehaltung der genannten Eigenschaften (Grundfläche, Wirkung Geschossigkeit, Berücksichtigung des Abstandsflächenrechtes) planungsrechtlich zulässig.

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).

Stellungnahme FB Umwelt

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.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

**Die Gemeinde empfiehlt:**

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

**Ja 13 Nein 0**

**1583      Genehmigungsfreistellung für den Anbau eines Wintergartens an  
das bestehende Einfamilienhaus in Gauting, Paul-Hey-Straße 5; B23/0826/XV.WP  
Fl.Nr. 460 / 29 - Büroweg –**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Büroweg:**      *zur Kenntnis*

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Michael Frumm-Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.11.2025, wurde im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

1584 **Genehmigungsfreistellung für den Umbau des bestehenden Einfamilienhauses in Stockdorf, Ludwig-Thoma-Straße 10, Fl.Nr. 1632 / 24**

**B23/0827/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Pauline Wessel, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.11.2025, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Zu dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

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

Das Vorhaben entspricht wegen der abweichenden Dachneigung und der Überschreitung der Sockelhöhe bei beiden Anbauten nicht dem Bebauungsplan Nr. 44 / Stockdorf.

Die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Sockelhöhe von 0,06 m kann befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im geltenden Bebauungsplangebiet wurde keine maximale Firsthöhe festgesetzt. Damit ergibt sich die Beschränkung der Firsthöhe zum einen aus der Umgebung und zum anderen aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Dachneigung von maximal 45° bei einer Wandhöhe von über 4,00 m wird nicht eingehalten. Da sich die Firsthöhe in die nähere Umgebung einfügt und die Abweichungen nur geringfügig sind (3°), wird die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet.

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).

Stellungnahme FB Umwelt:

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 44/Stockdorf sind auf dem gegenständlichen Grundstück Fl.Nr. 1632/24, Gmkg. Stockdorf zwei Bäume (Nr. 49/Kiefer, Nr. 53/Birke) als "zu erhalten" gekennzeichnet. In der Vergangenheit wurde bereits ein Fällantrag für die Kiefer Nr. 49 gestellt.

Laut den textlichen Festsetzungen sind sechs Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

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.

Gez. Wowra, GB 2 Naturschutz, 20.11.2025

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).

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) zu beachten.

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**

**Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 2187 in Gauting, Waldpromenade 2; Fl.Nr. 1422 / 29 - Büroweg –**

**1585**

**B23/0832/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Büroweg: zur Kenntnis**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.11.2025, wird Kenntnis genommen.

Der Übernahme des Schutzstatus durch den angrenzenden Ahornbaum kann zugestimmt werden. Durch die teilweise Freistellung des Baumes kann sich dieser besser entwickeln und die Funktion der bereits gefällten Buche übernehmen.

Zudem sollten aufgrund von Sicherheitsbedenken zukünftig nahe der Bahnlinie keine Bäume mehr gepflanzt werden.

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

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

**1586**      **Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße; Änderung des Bebauungsplans im Bereich der festgesetzten Lagerfläche**      **Ö/0899/XV.WP**

Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage (Drucksache Ö 0899) vom 10.12.2025.
2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße für den im anliegenden Lageplan durch dicke Linie gekennzeichneten Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1328/14 zu ändern. Die Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist, anstelle der dort festgesetzten Lagerfläche bzw. Option für die Errichtung eines Blockheizkraftwerks / einer Energiezentrale einen Bauraum auszuweisen, in dem künftig eine Nutzung durch einen Gewerbebetrieb zulässig ist.
3. Dieses Verfahren erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1328/14 An den Holzwiesen.
4. Das Planungsbüro Terrabiota / Starnberg wird mit der Erarbeitung der Unterlagen für dieses Bebauungsplanverfahren beauftragt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Einleitung dieses Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchzuführen.

**Ja 13 Nein 0**

**1587**      **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

Kommunalwahl 2026

GR Braun äußert, dass es ihm ein persönliches Anliegen ist, dass im Wahlkampf zur kommenden Kommunalwahl 2026 die im Gemeinderat vertretenen Parteien in der Öffentlichkeit Geschlossenheit hinsichtlich wichtiger politischer Themen zeigen, um den Wirtschaftsstandort Gauting nicht zu gefährden. Der Zweite Bürgermeister appelliert in diesem Zusammenhang an den demokratischen Grundkonsens im Gemeinderat.

Gauting, den 14.01.2026

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Schmederer  
Verwaltungsfachangestellte

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung