



Niederschrift über die öffentliche 74. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2026
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 22:02 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 73. Sitzung des Bauausschusses am 10.03.2026
- 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 von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Ammerseestraße 108, Fl.Nr. 1342 / 16 **B23/0856/XV.WP**
 - 5.2 Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Jägerstraße 18; Fl.Nr. 589 / 2 **B23/0862/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Gebäudes mit Büronutzung in eine private Schule in Gauting, Am Schlosspark 15; Fl.Nr. 1 **B23/0857/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Verglasung eines bestehenden Balkons an der Hofseite als unbeheizter Wind- und Wetterschutz in Gauting, Eremitenweg 11, Fl.Nr. 1837 / 1 **B23/0855/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten, drei Garagen und drei PKW-Stellplätzen in Gauting, Wessobrunner Straße 7; Fl.Nr. 1301 / 30 **B23/0867/XV.WP**
 - 5.6 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Kinderspielturms in Gauting, Rosenstraße 6 A; Fl.Nr. 671 / 10 **B23/0858/XV.WP**
 - 5.7 Antrag auf isolierte Befreiung für die Versetzung eines Gartenhauses und Errichtung eines Stellplatzes in Gauting, Hangstraße 41A, Fl.Nr. 600 / 5 **B23/0872/XV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Stellplätzen in Stockdorf, Vitusstraße 6; Fl.Nr. 1517 / 14 **B23/0866/XV.WP**
-nochmalige Behandlung-

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Obere Zugspitzstraße 1, Fl.Nr. **B23/0851/XV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus mit begrüntem Flachdach an einem bestehenden Einfamilienhaus in Gauting, Max-Klinger-Straße 46, Fl.Nr. 1343 / 19 **B23/0863/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in Kindergarten in Gauting, Germeringer Straße 4; Fl.Nr. 550 / 4 **B23/0864/XV.WP**
- 5.12** Antrag zur Fällung einer Hainbuche und zwei Feldahornen in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 19; Fl.Nr. 1639 / 8 **B23/0859/XV.WP**
- 5.13** Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Gauting, Hubert-Deschler-Straße 11; Fl.Nr. 579 / 5 **B23/0865/XV.WP**
- 5.14** Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und zwei angrenzenden Schuppen in Gauting, Hildegardstraße 10, Fl.Nr. 1356 / 6 **B23/0871/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr.1328/14 An den Holzwiesen; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf **Ö/0929/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 62/STOCKDORF "Neues Leben an der Würm" westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg, beidseits der Würm; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung **Ö/0928/XV.WP**
- 8** Bebauungsplan Nr. 15-2/Unterbrunn nördlicher Bereich der Kirchstraße - Abwägung über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB (wird verschoben) **Ö/0926/XV.WP**
- 9** Bebauungsplan Nr. 23/ Unterbrunn sowie 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn - zustimmende Kenntnisnahme der Planentwürfe **Ö/0930/XV.WP**
- 10** Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück Fl. Nr. 44/2, Landstr. 20 in Oberbrunn; Fortführung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB **Ö/0931/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 74. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1648 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1649 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 73. Sitzung des Bauausschusses am 10.03.2026

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 73. Sitzung des Bauausschusses vom 10.03.2026 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

1650 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

1651 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

1652 Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Ammerseestraße 108, Fl.Nr. 1342 / 16 B23/0856/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Dellinger von Beer Bembe Dellinger Architekten und Stadtplaner GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.02.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die laut Bebauungsplan geforderten Stellplätze 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 Baugrenzen, Überschreitung der Grundfläche 1, unterirdische Überschreitung des Bauraumes durch die Tiefgarage, Abweichung von der Anzahl der geforderten Stellplätze sowie der Errichtung von Gartenboxen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170-1 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen durch das Gebäude, die Terrassen und die Balkone wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Bauausschuss stand der Planung bereits in seiner Sitzung im Herbst 2024 positiv gegenüber.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche 1 durch die Vordächer wird zugestimmt. Die Vordächer befinden sich über den Eingängen der Gebäude, es kommt zu keiner weiteren Bodenversiegelung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der unterirdischen Überschreitung der Baugrenzen durch die Tiefgarage wird befürwortet, da die Baugrenzenüberschreitung städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Abweichung der geforderten Anzahl an Kfz Stellplätzen wird nicht befürwortet. Die Besucherstellplätze sind nicht anteilig zu den Wohneinheiten nachzuweisen, sondern davon unabhängig. Sie sind zusätzlich zu den 30 nachzuweisenden Stellplätzen in der Tiefgarage oberirdisch nachzuweisen. Die Stellplatzsatzung kann nicht herangezogen werden, da der Bebauungsplan die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze festlegt.

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.

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

**Antrag zur Fällung einer Linde in Gauting, Jägerstraße 18;
1653 Fl.Nr. 589 / 2**

B23/0862/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.03.2026, 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.

Aufgrund des offensichtlichen Verfalls, welcher durch die eingereichte fotografische Dokumentation dargelegt wurde, ist nach Meinung des Fachbereichs Naturschutz kein Baumgutachten zur Urteilsfindung notwendig.

Die angezeigten Schäden führen bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu einem Sicherheitsrisiko.

Aufgrund dessen wird eine Fällung angeraten.

Die erforderliche Nachpflanzung ist innerhalb eines 3-Meter-Radius um den Ursprungsbaum durchzuführen. Die erlaubten Baumarten sind dem Bebauungsplan sowie der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting zu entnehmen.

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

Ja 13 Nein 0

1654 **Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Gebäudes mit Büro-**
nutzung in eine private Schule in Gauting, Am Schlosspark 15; B23/0857/XV.WP
Fl.Nr. 1

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Hans Kreye, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.03.2026, 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 § 34 Abs. 3a und Abs. 3b 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).

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 12 Nein 1

1655	Bauantrag für die Verglasung eines bestehenden Balkons an der Hofseite als unbeheizter Wind- und Wetterschutz in Gauting, Eremitenweg 11, Fl.Nr. 1837 / 1	B23/0855/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag, nach den Plänen des Architekten Dr. Akos David Hoffecker, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.02.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der Grundflächenzahl nicht dem Bebauungsplan Nr. 56 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Überschreitung der GFZ ist mit gerade einmal 0,03 nicht gravierend. Die Überschreitung liegt noch innerhalb der bereits vorhandenen Überschreitungen im Bereich der Reihenhausanlage (GFZ 0,85).

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).

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

Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten, drei Garagen und drei PKW-Stellplätzen in Gauting, Wessobrunner Straße 7; B23/0867/XV.WP Fl.Nr. 1301 / 30

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hubert Schwab, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.03.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

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

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

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

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung des Bauraumes nicht dem Bebauungsplan Nr. 19 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht als berührt angesehen werden. Es gibt im gesamten Plangebiet bereits mehrere Abweichungen.

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

1657 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Kinderspielturms in Gauting, Rosenstraße 6 A; Fl.Nr. 671 / 10 B23/0858/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Ausnahme nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 03.03.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Errichtung einer Nebenanlage nicht dem Bebauungsplan Nr. 34 / Gauting.

Die erforderliche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des reinen Wohngebiets entsprechen. Ein Kinderspielturm entspricht den Nutzungszweck des reinen Wohngebiets.

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

1658	Antrag auf isolierte Befreiung für die Versetzung eines Gartenhauses und Errichtung eines Stellplatzes in Gauting, Hangstraße 41A, Fl.Nr. 600 / 5	B23/0872/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Isolierten Befreiung, zur Versetzung eines Gartenhauses mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.03.2026, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Gemäß Festsetzung Nr. 8.2 des Bebauungsplans ist die zeichnerisch festgesetzte Vorgartenzone von baulichen Anlagen freizuhalten. Auf max. 1/3 der Fläche der Vorgartenzone dürfen Zufahrten und offene Stellplätze angelegt werden.

Das Vorhaben entspricht aufgrund der Versetzung des Gartenhauses innerhalb der Vorgartenzone nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 192 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Versetzung des Gartenhauses wird nicht erteilt. Da das Gartenhaus vor Rechtskraft des Bebauungsplanes errichtet wurde hat es Bestandsschutz und darf an der errichteten Stelle stehen bleiben, es darf aber nicht innerhalb der Vorgartenzone versetzt werden. Bei der Versetzung erlischt der Bestandsschutz.

Stellungnahme FB Umwelt:

Der geplante Stellplatz sowie der neue Standort des Gartenhauses befinden sich innerhalb der Vorgartenzone.

Durch die Errichtung des Parkplatzes mit einer Breite von 3,5 m bliebe die Antragsstellung noch innerhalb den genehmigungsfähigen 1/3 der Fläche der Vorgartenzone.

Der Bebauungsplan erlaubt jedoch nicht die weitere Errichtung bzw. Verschiebung des Gartenhauses in bzw. innerhalb der Vorgartenzone.

Ja 13 Nein 0

1659	Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garage und Stellplätzen in Stockdorf, Vitusstraße 6; Fl.Nr. 1517 / 14 -nochmalige Behandlung-	B23/0866/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Herrn Sebastian Gersbeck, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.01.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a BauGB in Verbindung mit § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Die Befreiung für die Überschreitung der Grundflächenzahl I durch die Terrasse gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht als berührt angesehen, da die Einzelhäuser als Hauptgebäudekörper die Grundfläche einhalten und die Terrassen wasserdurchlässig errichtet werden.

Die Mindestgrundstücksgröße wird nach aktueller Rechtsprechung mit 1.184 m² eingehalten.

Eine Befreiung von der Grundflächenzahl II durch die Gemeinde ist nicht notwendig, da diese durch das Landratsamt über § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 BauNVO erteilt 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).

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 Zufahrt zu den Stellplätzen darf nicht eingezäunt werden.

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

1660 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage B23/0851/XV.WP
in Gauting, Obere Zugspitzstraße 1, Fl.Nr. 353

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anette Fest (Bodensteiner und Fest GbR), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.03.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

Der Tiefhof, welcher nicht mehr untergeordnet ist, stellt kein Hindernis im Bezug auf die Einfü- gungskriterien dar. Er wird auf der straßenabgewandten Seite errichtet und tritt städtebaulich nicht in Erscheinung.

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 13 Nein 0

1661	Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus mit begrünem Flachdach an einem bestehenden Einfamilienhaus in Gauting, Max-Klinger-Straße 46, Fl.Nr. 1343 / 19	B23/0863/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Max Morhammer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 36 a BauGB und § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3 b BauGB in Verbindung mit § 36 a BauGB und § 246e BauGB wird nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des einfachen Bebauungsplanes Nr. 2 / Gauting.

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

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 163 / Gauting. Für eine angemessene Begrünung wären insgesamt vier Bäume (inklusive Bestand) 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).

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).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

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

1662 Bauantrag für die Nutzungsänderung von Gewerbeflächen in Kindergarten in Gauting, Germeringer Straße 4; Fl.Nr. 550 / 4

B23/0864/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Normen Richter RS2 Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.03.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

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

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der GRZ I und Überschreitung der GFZ nicht dem Bebauungsplan Nr. 148 / GAUTING.

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der GRZ I nicht dem Bebauungsplan Nr. 148 – 1 / GAUTING.

Die Überschreitung der GRZ I ergibt sich aus dem Bestand. Es werden keine neuen Versiegelungen vorgenommen. Die GRZ I bleibt somit unverändert. Eine Befreiung ist nicht erforderlich.

Die Überschreitung der GFZ muss ebenso nicht befreit werden, da die Festsetzung der GFZ durch den Bebauungsplan Nr. 148 – 1 / GAUTING entfällt.

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.

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

1664 Antrag zur Fällung einer Hainbuche und zwei Feldahornen in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 19; Fl.Nr. 1639 / 8 B23/0859/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.02.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / Stockdorf.

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

Die Bäume sind im Februar 2026 durch den Fachbereich 27: Naturschutz begutachtet worden. Aufgrund der Schadmerkmale sollten die Bäume Nr. 20, 21 und 22 zum nächstmöglichen Zeitpunkt entfernt werden.

Für die entfernten Bäume sind Ersatzpflanzungen in einem Umgriff von drei Metern um die Ursprungsbäume nach der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting zu tätigen.

Ja 13 Nein 0

1665 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Gauting, Hubert-Deschler-Straße 11; Fl.Nr. 579 / 5 B23/0865/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den in der Bauvoranfrage nach den Plänen der/s Architekten Udo Raab masterconcept GmbH & Co.KG Bauplanungsbüro, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.03.2026, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1

Wird einem Baukörper, unter Einhaltung des 16 m-Privilegs und unter Einhaltung der Grenzabstände, mit 3 Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss zugestimmt?

Ja, unter Einhaltung der in der Umgebung befindlichen Grundflächen, Firsthöhen, Wandhöhen und Kubaturen.

Frage 2

Wird der maximalen Bauhöhe — Firsthöhe — von 592,60 — 580,74 = 11,86 m zugestimmt.

(Die Firsthöhe des gegenüberliegenden Gebäudes (Hausnummer 8) beträgt 592,16 m und die Höhe des Eckgebäudes (Commerzbank mit Flachdach) beträgt 591,68 m)

Nein, im maßgeblichen Quartier findet sich kein Gebäude mit einer Firsthöhe über 11,00 m

Frage 3

Wird der Dachform — einer Art Mansarddach — mit einer Dachneigung von 45 Grad zugestimmt?

JA

Frage 4

Wird einem Dacheinschnitt zur Südseite hin, für eine Dachterrasse zugestimmt?

Die Frage kann nicht abschließend beantwortet werden, da hier eine Größenangabe des Dacheinschnittes fehlt.

Frage 5

Wird einer zusätzlichen beidseitigen, erdgeschossigen Bebauung und einer dadurch bedingten erhöhten Grundflächenzahl von 0,42 statt der GRZ von 0,28 ohne die beiden seitlichen Anbauten, zugestimmt?

Nein, im maßgeblichen Quartier findet sich kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens im § 34 BauGB (Umgebungsbebauung) ist die Grundflächenzahl (GRZ) nicht ausschlaggebend. Für die Beurteilung sind die Grundflächen (GR) der bebauten Nachbargrundstücke entscheidend.

Frage 6

Wird, um die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze nachweisen zu können, der Errichtung einer Tiefgarage mit Doppelparkern und normalen Stellplätzen zugestimmt?

Ja, unter Einhaltung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 30.09.2025.

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

Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3a und Abs. 3b 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

1666 Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports und zwei angrenzenden Schuppen in Gauting, Hildegardstraße 10, FI.Nr. 1356 / 6 B23/0871/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.03.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 147 / Gauting.

Laut Festsetzung 7.1 des Bebauungsplanes Nr. 147 / Gauting sind Garagen (Carport = offene Garage) nur auf den gesondert hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Offene Stellplätze dürfen mit allseits offenen leichten Holz- oder Stahlkonstruktionen (Carport) überdeckt werden.

Den erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Eine Nutzung der noch verbleibenden, überbaubaren Grundstücksfläche ist nur bedingt möglich, aufgrund der Teilung des Grundstücks.

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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

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

1668 **Bebauungsplan Nr. 184-1/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr.1328/14 An den Holzwiesen; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf** **Ö/0929/XV.WP**

Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0929) vom 18.03.2026.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 184-1/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1328/14 An den Holzwiesen (Plandatum 16.03.2026) zustimmend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 184-1/GAUTING im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts die öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie parallel die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

1669 **Bebauungsplan Nr. 62/STOCKDORF "Neues Leben an der Würm" westlich der Gautinger Straße zwischen Baierplatz und Schulersteg, beidseits der Würm; Abwägung nach öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung** **Ö/0928/XV.WP**

Sachvortrag Herr Schwander: Erläuterung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
Wortmeldungen: GR Berchtold, GR Moser, GR Platzer, GRin Derksen, GR Deschler

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0928 der Verwaltung vom 31.03.2026.
2. Der Bauausschuss beschließt zu den während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage erläutert.

Die Anlagen Abwägung_Öff und Abwägung_TöB werden Bestandteil des Beschlusses.

3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der erneuten öffentlichen Auslegung.

Ja 11 Nein 2

1670 **Bebauungsplan Nr. 15-2/Unterbrunn nördlicher Bereich der Kirchstraße - Abwägung über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB (wird verschoben)** **Ö/0926/XV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Behandlung dieser Beschlussvorlage auf eine spätere Sitzung verschoben werden muss, da noch einige Sachfragen abzuklären sind.

1671 **Bebauungsplan Nr. 23/ Unterbrunn sowie 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn** **Ö/0930/XV.WP**
- zustimmende Kenntnisnahme der Planentwürfe

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 930) vom 01.04.2026 mit der die ersten Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 23/Unterbrunn für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn sowie zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn, vorgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 23/ Unterbrunn auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 930) vom 01.04.2026, mit der der erste Planentwurf zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriweg, Fl.Nr. 1497 Gem. Unterbrunn, vorgestellt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

1672 **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück
Fl. Nr. 44/2, Landstr. 20 in Oberbrunn; Fortführung im vereinfach-
ten Verfahren gemäß § 13 BauGB** **Ö/0931/XV.WP**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0931) vom 31.03.2026.
2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, dass die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Landstr. 20, Fl. Nr. 44/2, Gemarkung Oberbrunn, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB fortgeführt wird.

Ja 13 Nein 0

1673 **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

23.04.2026

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Schmederer
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung