



## Niederschrift über die öffentliche 1. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 21.05.2026  
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 74. Sitzung des Bauausschusses am 14.04.2026
- 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 einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in Gauting, Unterbrunner Straße 33; Fl.Nr. 1342 / 35 **B23/0005/XVI.WP**
  - 5.2 Antrag auf isolierte Abweichung von der Werbeanlagensatzung für die Errichtung eines Hinweisschildes in Gauting, An den Holzwiesen 8; Fl.Nr. 1328 / 11 **B23/0010/XVI.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Lukasweg 8; Fl.Nr. 1341 / 18 **B23/0007/XVI.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Carport und einem offenen Stellplatz in Gauting, Pippinstraße 35; Fl.Nr. 1444 / 16 **B23/0002/XVI.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Apotheke zu einem Getränkemarkt in bestehendem Gebäude in Stockdorf, Gautinger Straße 23B; Fl.Nr. 1625 / 2 **B23/0012/XVI.WP**
  - 5.6 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sicht- bzw. Schallschutzzaunes an der Gautinger Straße in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 2A, Fl. Nr. 1626 / 8 **B23/0009/XVI.WP**
  - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten in Stockdorf, Kreuzweg 23; Fl.Nr. 1728 / 22 **B23/0011/XVI.WP**
  - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Max-Klinger-Straße 18, Fl.Nr. 1343 / 10 **B23/0015/XVI.WP**

- 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und offenem Stellplatz in Gauting, Bergstraße 54; Fl.Nr. 1389 / 6 - Tektur - **B23/0003/XVI.WP**
- 5.10 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit bis zu vier Wohneinheiten und zwei Duplexparkern in Stockdorf, Graspergerstraße 18; Fl.Nr. 1550 / 8 **B23/0008/XVI.WP**
- 5.11 Bauantrag für den Abriss einer Terrasse und einer Einzelgarage, die Errichtung einer Außentreppe, eines Balkones, einer Gartentreppe und einer Doppelgarage mit Nebenraum in Gauting, Gartenpromenade 29 (ehemals Unterbrunner Straße 20), Fl.Nr. **B23/0006/XVI.WP**
- 5.12 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit drei Doppelgaragen in Gauting, Junkersstraße 4; Fl.Nr. 1445 / 43 **B23/0013/XVI.WP**
- 5.13 Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Reihendhaus mit Erweiterung und Umnutzung von zwei zu einer Wohneinheit, sowie Umnutzung einer Garage in Lager und WC in Gauting, Leo-Putz-Weg 17; Fl.Nr. 873 / 4 **B23/0004/XVI.WP**
- 5.14 Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage / Ladenschild am Eingang des Café-Bistros "Das FE Café" sowie Aufstellung eines DIN A1 Klappschildes in Gauting, Bahnhofstraße 11; Fl.Nr. 125 **B23/0001/XVI.WP**
- 6 Ersatzgebäude Kindergarten Lebenshilfe; Sachvortrag: Projektvorstellung der Verwaltung
- 7 Ersatzgebäude Kindergarten Lebenshilfe; Vergabe von Planungsleistungen LPH 5-8 **Ö/0001/XVI.WP**
- 8 Unterbrunner Straße 35-37; Energetische Sanierung des Daches; Vergabe von Bauleistungen **Ö/0025/XVI.WP**
- 9 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erster Bürgermeister Maximilian Platzer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **0001 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Der Erste Bürgermeister Herr Platzer stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

### **0002 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 74. Sitzung des Bauausschusses am 14.04.2026**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 74. Sitzung des Bauausschusses vom 14.04.2026 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 11 Nein 0 Enthaltungen 2**

### **0003 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

KEINE

### **0004 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Der Erste Bürgermeister berichtet, dass die durch die IEP Pullach diesen Sommer geplante Durchführung seismischer Untersuchungen wegen des Schutzes von Bodenbrütern auf Herbst verschoben wird. Es ist geplant, zuvor einen Informationstag zu dieser Thematik in Gauting am Bahnhof zu veranstalten.

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

**0005 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in Gauting, Unterbrunner Straße 33; Fl.Nr. 1342 / 35**

**B23/0005/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Manfred Dempf BAUPLANUNGSBÜRO GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erklärt.

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 Wandhöhe, Überschreitung der maximalen Geschossigkeit, Überschreitung der maximalen GFZ, Überschreitung der GRZ 1 und der Errichtung von fünf Lichtschächten mit mehr als 0,50 m Tiefe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 / Gauting.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Wandhöhe, Überschreitung der maximalen Geschossigkeit und Überschreitung der GFZ können nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung als berührt angesehen werden. Durch die absoluten Werte von Geschossfläche, maximale Anzahl der Vollgeschosse und der Wandhöhe soll verhindert werden, dass zu unterschiedlich große Baukörper im Plangebiet errichtet werden. Es soll eine städtebauliche Struktur hergestellt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der GRZ 1 kann erteilt werden, da es sich bei der Bestandterrasse des Objektes Unterbrunner Straße 33 A um eine sickerungsfähige Terrasse handelt (lt. Plan aus 1999). Ohne die Terrasse der Hausnummer 33 A würde die GRZ 1 eingehalten werden. Bereits in der Vergangenheit wurden Überschreitungen der GRZ 1, welche durch sickerungsfähige Terrassen zustande kamen bzw. von der sickerungsfähige Terrassen betroffen waren, befreit.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung der fünf Lichtschächte mit mehr als 0,50 m wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung als berührt angesehen werden und es keine Bezugsfälle gibt.

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).

#### Stellungnahme FB Umwelt

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 133/Gauting ist auf dem gegenständlichen Grundstück Fl.Nr. 1342/35 ein Baum als „zu pflanzen“ gekennzeichnet.

Im Plan straßenseitig als bestehender Baum gekennzeichnet, handelt es sich um eine Thuja, welcher nicht als „Ersatz“-Pflanzung laut Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting gilt. Es ist somit noch ein Baum zu pflanzen und im Plan zu kennzeichnen.

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.

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 möglichen 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**

0006

**Antrag auf isolierte Abweichung von der Werbeanlagensatzung für die Errichtung eines Hinweisschildes in Gauting, An den Holz-wiesen 8; Fl.Nr. 1328 / 11**

**B23/0010/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

#### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf isolierte Abweichung nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 31.03.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / Gauting.

Das Vorhaben entspricht wegen der Errichtung eines freistehenden Hinweisschildes nicht der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting.

Die notwendige isolierte Abweichung von der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015 kann gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO i. V. mit Art. 63 Abs. 1 BayBO und Art. 81 BayBO zugelassen werden.

**Ja 13 Nein 0**

---

<b>0007</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Lukasweg 8; Fl.Nr. 1341 / 18</b>	<b>B23/0007/XVI.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Corinna Jung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.04.2026, 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 aufgrund der Lage der Garage im festgesetzten Bau- raum durch die Zufahrt zustande kommt.

Die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Sockelzone, Material Außenwand) werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es bereits Abweichungen im Bebauungsplan- gebiet 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.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebau- ten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen o- der zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer be- stimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegen- steht (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.

Stellungnahme FB Umwelt:

Die drei laut Bebauungsplan Nr. 13/Unterbrunn zu pflanzenden Bäume werden im Eingabeplan vom 22.04.2026 nachgewiesen.

Falls der westliche Grenzbaum nicht an dieser Stelle gepflanzt werden soll, wäre hierbei der Eingabeplan zu ändern. In diesem Falle wird auf die Stellungnahme vom 03.11.2025 verwiesen:

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.

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**

0008

**Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage, Carport und einem offenen Stellplatz in Gauting, Pippinstraße 35; Fl.Nr. 1444 / 16**

**B23/0002/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

## Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hans-Georg Stotz, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass die Zufahrt zur Garage im nordöstlichen Bereich auch ohne Baumfällung gesichert ist.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Baum nicht gefällt wird. Die Garagenzufahrt muss ohne Baumfällung sichergestellt sein.

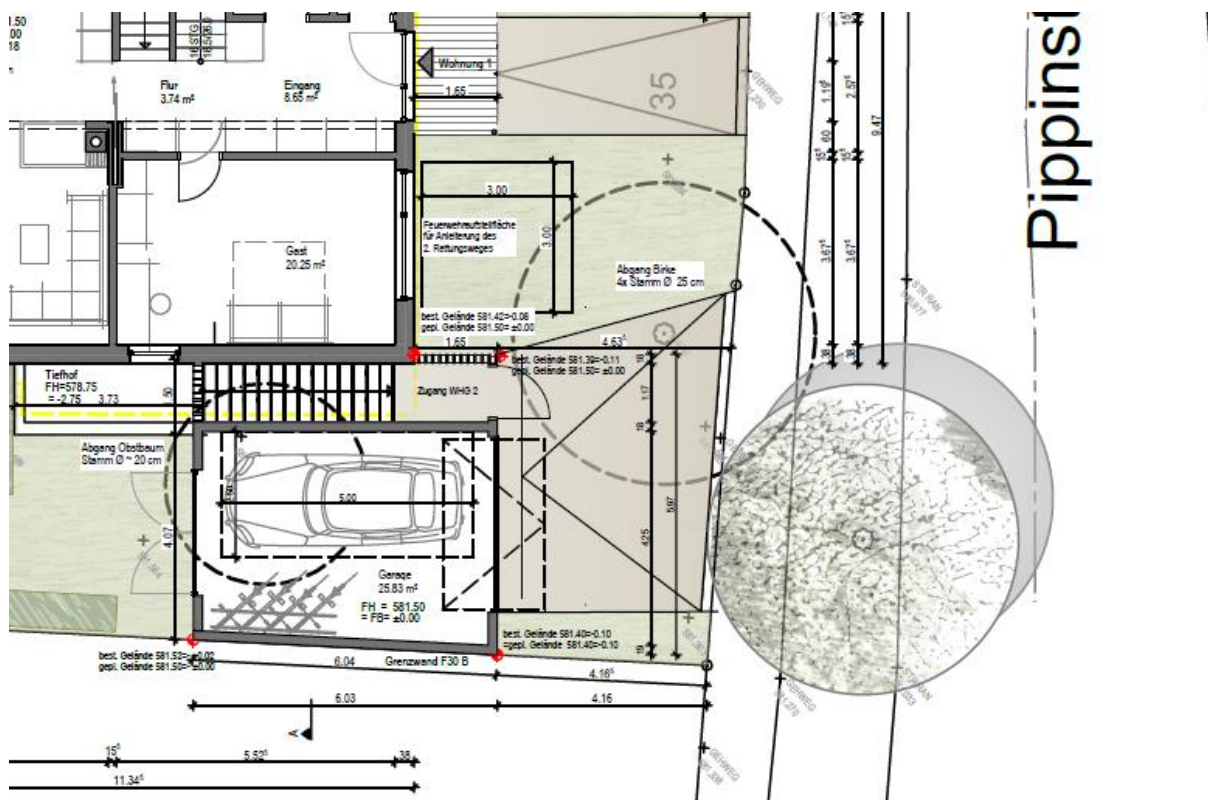
Nach den aktuellen Plänen ist die Garage notwendig um die drei geforderten Stellplätze nachzuweisen.

Die 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.

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).

Dem vorliegenden Entwurfsplan vom 15.04.2026 kann zugestimmt werden, solange der Erhalt des Straßenbaums dauerhaft gesichert ist. In Verlängerung der geplanten linksseitigen Garagenzufahrt besteht auf öffentlichem Grund direkt vor dem betreffenden Grundstück der gemeindliche Baum 3632. Es handelt sich um eine Linde mit einer Höhe von 12 Metern und einem Stammumfang von 64 cm.



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**

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**

**0009**      **Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Apotheke zu einem Getränkemarkt in bestehendem Gebäude in Stockdorf, Gautinger Straße 23B; Fl.Nr. 1625 / 2**      **B23/0012/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Norbert Blankenhagen, BC Ingenieure, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 – 1 / STOCKDORF.

Da es sich um einen Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 4 BayBO handelt, konnte das Vorhaben nicht im Genehmigungsverfahren vollzogen werden.

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 36 a BauGB und § 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).

### Stellungnahme FB Umwelt

Der vorliegende Antrag berührt keine naturschutzrelevanten Belange.

Einfriedungen sind zulässig soweit diese als Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun in einer maximalen Höhe von 1,20 m aufgeführt werden.

### **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) 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**

0010

**Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sicht- bzw. Schallschutzzaunes an der Gautinger Straße in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 2A, Fl. Nr. 1626 / 8**

**B23/0009/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

### **Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sicht-/Schallschutzzaunes (Höhe max. 2,00 m), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.03.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Sicht- /Schallschutzzaunes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da das Grundstück an einer lärmgeplagten Straße liegt.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine mind. 10 cm hohe Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Der Sichtschutzzaun sollte etwas eingerückt werden und eine Bepflanzung, z.B. mit Efeu vom eigenen Grundstück aus vorgenommen werden, sodass sich später durch Überhang eine Begrünung des Zaunes straßenseitig ergibt.

#### Stellungnahme FB Umwelt:

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 44/Stockdorf ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.7 festgelegt, dass Einfriedungen nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe von 1,3 m zulässig sind.

Laut Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting sind Einfriedungen aus Kunststoffplatten oder ähnlichem Material nicht zulässig.

Um die Wandermöglichkeiten von Kleintieren nicht zu beschneiden, sollte daran festgehalten werden, den Zaun sockellos auszuführen.

Es wird empfohlen, statt WPC massive Holzlatten als Zaun zu verwenden, da die meisten WPC-Elemente hohlkammerartig gebaut sind und somit den Schall in den meisten Fällen schlechter reflektieren.

Die Begründung des Antrages zum Schutz vor der Blendwirkung durch Scheinwerfer ist nicht nachvollziehbar, da es zum einen nicht möglich ist, das KFZ die westliche Grundstücksgrenze direkt beleuchten. Zum anderen dürfen Abblendlichter laut StVZO eine Maximalhöhe von 1,2 m haben. Durch die bisher zulässige Zaunhöhe von 1,3 m ist aufgrund dessen eine Blendwirkung ebenfalls nicht möglich.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0011 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten in Stockdorf, Kreuzweg 23; Fl.Nr. 1728 / 22 B23/0011/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

#### **Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.04.2026, gestellten Fragenkatalog, wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt:

Frage 1: Ist die Fortführung der bestehenden, seit ca. 50 Jahren rechtmäßigen Nutzung mit zwei Wohneinheiten im Rahmen eines Ersatzneubaus bauplanungsrechtlich zulässig?

*Antwort: Nein, ein Ersatzbau wäre ohne eine Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 55 / STOCKDORF bauplanungsrechtlich nicht zulässig. Durch den Abbruch erlischt der Bestandschutz des aus 1971 bewilligten Zweifamilienhauses.*

Frage 2: Kann hierfür eine Befreiung von den Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit erteilt werden?

*Antwort: Nein, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bebauungsplan Nr. 55 / STOCKDORF, von der Festsetzung A.2.2. kann nicht in Aussicht gestellt werden. Eine Befreiung würde die Grundzugsplanung berühren, denn über die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit sollen unter anderem Wohn- und Besiedlungsdichte gesteuert werden. Einen Bezugsfall gibt es im gesamten Plangebiet noch nicht. Eine Befreiung über § 31 Abs. 3 BauGB wird ebenfalls nicht erteilt.*

Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 36 a BauGB und § 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.**

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

Einfriedungen sind als Holz-, Maschendraht- oder Metallzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

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

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

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

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**

**0012    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage  
in Gauting, Max-Klinger-Straße 18, Fl.Nr. 1343 / 10    B23/0015/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Walter Hörmann Planungsgruppe Rader, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der Wandhöhe, der Über- und Unterschreitung der Baulinie und der abweichenden Dachneigung nicht dem Bebauungsplan Nr. 7 / Gauting.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Wandhöhe und die abweichende Dachneigung kann befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Es gibt bereits Bezugsfälle im Plangebiet. Die erteilten Befreiungen befinden sich im Rahmen der damals abgefragten und genehmigten Werte aus dem Vorbescheid vom 17.09.2025.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Über- und Unterschreitung der Baulinie kann befürwortet werden, da diese nur geringfügig ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Vorhaben entspricht wegen der Errichtung einer Doppelgarage, der Errichtung eines Lichtgrabens mit einer Tiefe von 3,05 m nicht dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 163 / Gauting.

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.

Eine Bepflanzung entsprechend der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes (je angefangene 200,00 m<sup>2</sup> ein Baum = fünf Bäume) ist wünschenswert.

Stellungnahme FB Umwelt

Der vorliegende Antrag berührt keine naturschutzrelevanten Belange.

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.

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 im 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**

<b>0013</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und offenem Stellplatz in Gauting, Bergstraße 54; Fl.Nr. 1389 / 6 - Tektur –</b>	<b>B23/0003/XVI.WP</b>
-------------	---	------------------------

Der Erste Bürgermeister Herr Platzer gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bauausschusses verschoben wird.

**0014 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit bis zu vier Wohneinheiten und zwei Duplexparkern in Stockdorf, Graspergerstraße 18; Fl.Nr. 1550 / 8 B23/0008/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Felix Gallist, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.03.2026, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

**Frage 1 (Hauptbaukörper / Bautiefe)**

Wird für das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt, damit der Hauptbaukörper (2 Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss) eine Bautiefe von bis zu 10,50 m erreichen kann, obwohl dadurch das im Bebauungsplan Nr. 15 „Stockdorf“ zeichnerisch festgesetzte Baufeld in der Bautiefe überschritten wird, wobei in der unmittelbaren Nachbarschaft (Graspergerstraße 6 und 8) bereits Baukörper mit einer Bautiefe von ca. 10,50 m vorhanden sind?

Antwort: *Ja, die erforderliche Befreiung für die Errichtung eines Gebäudes mit einer Bautiefe von 10,50 m wird in Aussicht gestellt.*

**Frage 2 (Anbau Süden / ca. 6 m<sup>2</sup> / +2,0 m)**

Wird für das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt, damit ein eingeschossiger Anbau zur Gartenseite nach Süden mit ca. 6,0 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig ist, der über die Bautiefe des Hauptbaukörpers (10,50 m) um ca. 2,0 m hinausgeht und dadurch das zeichnerisch festgesetzte Baufeld in der Bautiefe überschreitet, wobei in der unmittelbaren Nachbarschaft (Graspergerstraße 6 und 8) vergleichbare eingeschossige Anbauten/Erker zur Gartenseite vorhanden sind?

Antwort: *Ja, die erforderliche Befreiung für die Errichtung eines Anbaus nach Süden wird in Aussicht gestellt.*

**Frage 3 (Anbau Westen / ca. 22,27 m<sup>2</sup> / Überschreitung Baufeld West 5,86 m)**

Wird für das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt, damit ein eingeschossiger Anbau nach Westen mit ca. 22,27 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig ist, der die westliche Grenze des im Bebauungsplan Nr. 15 „Stockdorf“ zeichnerisch festgesetzten Baufeldes um ca. 5,86 m überschreitet, wobei als Bezugsfall ein vergleichbarer Anbau an der Graspergerstraße 6 vorhanden ist?

Antwort: *Ja, die erforderliche Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, da es bereits mindestens einen Bezugsfall gibt.*

#### **Frage 4 (Wandhöhe 6,60m)**

Wird für das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt, soweit die im Bebauungsplan Nr. 15 „Stockdorf“ festgesetzte Wandhöhe von 6,00 m überschritten und eine Wandhöhe von bis zu 6,60 m vorgesehen wird, wobei in der unmittelbaren Nachbarschaft (Graspergerstraße 6) bereits eine Wandhöhe von ca. 6,63 m vorhanden ist?

**Antwort:** *Ja, die erforderliche Befreiung kann in Aussicht gestellt werden, da es bereits mindestens einen Bezugsfall gibt.*

#### **Frage 5 (Baufeldüberschreitung Garage)**

Wird für das Vorhaben gemäß beiliegendem Plan eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt, damit das im Bebauungsplan Nr. 15 „Stockdorf“ zeichnerisch festgesetzte Garagen-Baufeld nach Westen um ca. 1,86 m überschritten werden darf, wobei in der unmittelbaren Nachbarschaft (Graspergerstraße 6 und 8) die Garagen-Baufelder ebenfalls jeweils um ca. 1,86 m nach Osten bzw. Westen überschritten sind?

**Antwort:** *Ja, da es im Bebauungsplan keine textliche Festsetzung zu Garagenbauräumen gibt.*

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen durch das Hauptgebäude und durch die Anbauten im Westen und im Süden sowie die Überschreitung der Wandhöhe um 0,6 m nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 / Stockdorf

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da bereits zahlreiche Befreiungen bezüglich der Baugrenzenüberschreitung und der Überschreitung der Wandhöhe im Bebauungsplangebiet erteilt wurden (Fl. Nrn. 1550; 1550/1; 1550/2; 1550/3; 1549/9)

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

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

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).

Entlang der öffentlichen Straßenflächen sind als Einfriedung Staketenzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkannte Gehweg festgesetzt. Sichtschuttmatten sind unzulässig.

#### **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. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden.

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-  
ter 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 bayeri-  
schen Klimaschutzgesetz verankert sind.

**Ja 13 Nein 0**

0015

**Bauantrag für den Abriss einer Terrasse und einer Einzelgarage,  
die Errichtung einer Außentreppe, eines Balkones, einer Gar-  
tentreppe und einer Doppelgarage mit Nebenraum in Gauting,  
Gartenpromenade 29 (ehemals Unterbrunner Straße 20),  
Fl.Nr. 1358 / 8**

**B23/0006/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Grete Umscheid, mit Eingangsstempel der  
Gemeinde vom 24.04.2026, 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 den Vorgaben der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gau-  
ting vom 18.12.2024. Die Abstandsflächen überdecken sich beim geplanten Vorhaben.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 30.09.2025.  
Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Eine Abweichung nach § 6 der Stellplatzsat-  
zung wird nicht erteilt.

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 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**

<b>0016</b>	<b>Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit drei Doppelgaragen in Gauting, Junkersstraße 4; FI.Nr. 1445 / 43</b>	<b>B23/0013/XVI.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

## Beschluss:

Zu der im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Romuald Bruno Trieb, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.04.2026, gestellten Frage wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

**Frage:** Fügt sich ein Wohngebäude (ZFH) mit einer Grundfläche von 215,45 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 6,50 m im Mittel (OK Flachdach = OK Attika von OK Gelände) und einer zweigeschossigen Wirkung nach § 34 BauGB ein und ist somit planerisch zulässig?

**Antwort:** *Ja, das Wohngebäude (ZFH) fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.*

Das Haus 3 (EFH) wird nicht abgefragt, weil es die o.g. Werte nicht überschreitet.

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).

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**

**0017 Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Reihenendhaus mit Erweiterung und Umnutzung von zwei zu einer Wohneinheit, sowie Umnutzung einer Garage in Lager und WC in B23/0004/XVI.WP Gauting, Leo-Putz-Weg 17; Fl.Nr. 873 / 4**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Frank Christian Teebken, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erklärt.

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 des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, da die Grundzugsplanung nicht als berührt angesehen wird. Bereits durch die Nachbargrundstücke der Reihenhausbebauung wird durch die einzelnen Reihenhäuser die Baugrenze überschritten.

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

Der vorliegende Antrag berührt keine naturschutzrelevanten Belange.

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**

<b>0018</b>	<b>Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage / Ladenschild am Eingang des Café-Bistros "Das FE Café" sowie Aufstellung eines DIN A1 Klappschildes in Gauting, Bahnhofstraße 11; Fl.Nr. 125</b>	<b>B23/0001/XVI.WP</b>
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Constanze Höpner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.04.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / Gauting.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015. In keinem Fall darf die Oberkante der Attika oder der Traufe überschritten werden. Die Gemeinde kann Ausnahmen für freistehende Werbeanlagen gestatten (Aufsteller).

Die Abweichungen gemäß § 4 der Satzung werden gestattet, da es keine alternative Möglichkeit gibt, das Werbeschild an der Fassade anzubringen und durch den Aufsteller soll auf die abseits, versteckte Lokalität hingewiesen werden.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0019 Ersatzgebäude Kindergarten Lebenshilfe; Sachvortrag: Projektvorstellung der Verwaltung**

Sachvortrag durch Frau Höpner

Wortmeldungen von GRM Rindermann, GRM Berchtold, GRM Egginger, GRM Wolf, GRM Deschler

---

**0020 Ersatzgebäude Kindergarten Lebenshilfe; Vergabe von Planungsleistungen LPH 5-8** **Ö/0001/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0001 / XVI.WP) vom 21.05.2026.
2. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Leistungsphasen 5 bis 8 der Planungsleistungen Architektur und Fachplaner TGA Heizung, Lüftung, Sanitär, TGA Elektro, Brandschutz und Bauphysik mit einem Honorar in Höhe von 142.577,55 Euro (brutto) an das Planungsbüro Bankwitz und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung des Projektes.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0021 Unterbrunner Straße 35-37; Energetische Sanierung des Daches; Vergabe von Bauleistungen** **Ö/0025/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0025/XVI.WP vom 21.05.2026.

2. Der Bauausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung des Architekturbüros Haus-  
hochdrei GmbH und der Verwaltung an und erteilt den Zuschlag für die Dachdecker –  
und Spenglerarbeiten an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoangebotssumme von  
169.458,08 €, da der Bieter lfd. Nr. 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und  
geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0022    Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. Überdachung Bahnsteig am S-Bahnhof Gauting  
GRM Egginger äußert, dass die Überdachung des Bahnsteigs am S-Bahnhof Gauting  
undicht ist. Er bittet darum, dies an die zuständige Stelle bei der Deutschen Bahn zu  
melden. Der Erste Bürgermeister sagt zu, dass die Verwaltung dieser Sache nachgehen  
wird.
2. Bahnhofstraße / Einmündung Hubert Deschler-Straße  
GRM Berchtold regt an, in der Bahnhofstraße bei der Einmündung der Hubert Deschler-  
Straße eine Haltelinie für die Pkws anzubringen, um das Einbiegen für Pkws aus der  
Hubert Deschler-Straße zu erleichtern. GRM Egginger merkt an, dass nach Auskunft  
des Straßenbauamts Weilheim wegen des Fahrradschutzstreifens in der Bahnhofstraße  
die Fahrbahn zu schmal ist, um dort eine Haltelinie zuzulassen.

Gauting, den 01.06.2026

Vorsitzender:

Maximilian Platzer  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Nicole Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung