GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Niederschrift über die öffentliche 1. Sitzung des Ferienausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.08.2026
Beginn:	19:15Uhr
Ende	21.52Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

1	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung	
2	Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 3. Sitzung des Bauausschusses am 21.07.2026	
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	Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in Gauting, Unterbrunner Straße 33; Fl.Nr. 1342 / 35 - Büroweg -	**B23/0054/XVI.WP**
5.2	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellschuppen in Königswiesen, Ringstraße 67 A, Fl.Nr. 1171	**B23/0040/XVI.WP**
5.3	Bauantrag für die Errichtung vom zwei Einfamilienhäusern mit Garagen in Gauting, Vogelsangstraße 11+11 A; Fl. Nrn. 1346 / 10, 1346 / 63	**B23/0049/XVI.WP**
5.4	Antrag zur Fällung einer Fichte in Gauting, Bergstraße 56; Fl.Nr. 1389 / 3	**B23/0046/XVI.WP**
5.5	Bauantrag für die Errichtung eines sechsgruppigen Kinderhauses in Gauting, Julius-Haerlin-Str. 8; Fl.Nr. 908	**B23/0051/XVI.WP**
5.6	Bauantrag für die Nutzungserweiterung des Feuerwehrstüberls der FF Unterbrunn durch eine Mittagsbetreuung, Dorfstr. 2, Fl. Nr. 126 / 2	**B23/0052/XVI.WP**
5.7	Antrag zur Fällung von zwei Rotbuchen in Gauting, Bergstr. 86 D; Fl.Nr. 1396 / 27	**B23/0045/XVI.WP**
5.8	Antrag zur Fällung eines Apfelbaumes in Gauting, Germeringer Straße 27; Fl.Nr. 1376 / 20	**B23/0043/XVI.WP**
5.9	Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Südost) mit Stellplätzen in Stockdorf, Wörlveitstraße 1 A; Fl.Nr. 1656 / 110 -Büroweg-	**B23/0047/XVI.WP**

5.10	Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Nordwest) mit Stellplätzen in Stockdorf, Wörlveitstraße 1; Fl.Nr. 1656 / 11 -Büroweg-	**B23/0048/XVI.WP**
5.11	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Stockdorf; Heimstraße 2; Fl.Nr. 1602 / 5	**B23/0039/XVI.WP**
5.12	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Dachgeschossausbau in Gauting, Hubert-Deschler-Straße 11; Fl.Nr. 579 / 5	**B23/0050/XVI.WP**
5.13	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einlieger-wohnung in Königswiesen, Ringstraße 67 B Fl.Nr. 1171 / 13	**B23/0044/XVI.WP**
6	Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz Fl.Nr. 1486; Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen	**Ö/0078/XVI.WP**
7	Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs 2 BauGB u. der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB	**Ö/0085/XVI.WP**
8	Gautinger Straße 7/7a, Stockdorf; Betonsanierung der Tiefgarage wegen Mängel am Tragwerk; Vergabe von Bauleistungen	**Ö/0077/XVI.WP**
9	Haushaltsvollzug 2026: Genehmigung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln bzw. Umwidmung von Haushaltsmitteln für notwendige Baumaßnahmen am Objekt "Bahnhofstr. 10, 82131 Gauting"	**Ö/0080/XVI.WP**
10	Genehmigung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln; energetische Dachsanierung OvTG	**Ö/0084/XVI.WP**
11	Verschiedene öffentliche Angelegenheiten	

Erster Bürgermeister Maximilian Platzer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 1. Sitzung des Ferienausschusses 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 3. Sitzung des Bauausschusses am 21.07.2026

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 3. Sitzung des Bauausschusses vom 21.07.2026 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

0003 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

0004 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

0005	**Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Einzelgarage in Gauting, Unterbrunner Straße 33; Fl.Nr. 1342 / 35 - Büroweg –**	**B23/0054/XVI.WP**

Büroweg: ***Kenntnisnahme***

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Entwurfsverfassers Manfred Dempf, BAUPLANUNGSBÜRO Dempf GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.07.2026, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

0006	**Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellschuppen in Königswiesen, Ringstraße 67 A, Fl.Nr. 1171**	**B23/0040/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Rainer Wetzels, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die erforderlichen Fahrradstellplätze nachzuweisen sind.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 23.09.2025. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

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.

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

0007	**Bauantrag für die Errichtung vom zwei Einfamilienhäusern mit Garagen in Gauting, Vogelsangstraße 11+11 A; Fl. Nrn. 1346 / 10, 1346 / 63**	**B23/0049/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Axel Frühauf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die erforderlichen Baumpflanzungen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) durch Haus 2 und unzureichend nachgewiesenem festgesetztem Baumbestand nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 / GAUTING.

Die Baugrenzen werden eingehalten.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Überschreitung durch die lange Zufahrt zum Hinterliegergrundstück zustande kommt und dies im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde. Die Zufahrt wird versickerungsfähig ausgeführt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich des Baumbestandes wird nicht befürwortet. Die, im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind nachzuweisen.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.12.2024. Die nördlichen Abstandsflächen des Hauses 1 werden teilweise auf der Zufahrtsfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1346/63 nachgewiesen und die Abstandsfläche der westlichen Gaube des Hauses 2 werden geringfügig auf dem Grundstück Fl. Nr. 1346/10 nachgewiesen. Erforderliche Abstandsflächenübernahme-erklärungen liegen jeweils vor.

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer <u>unzulässig.</u>

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).

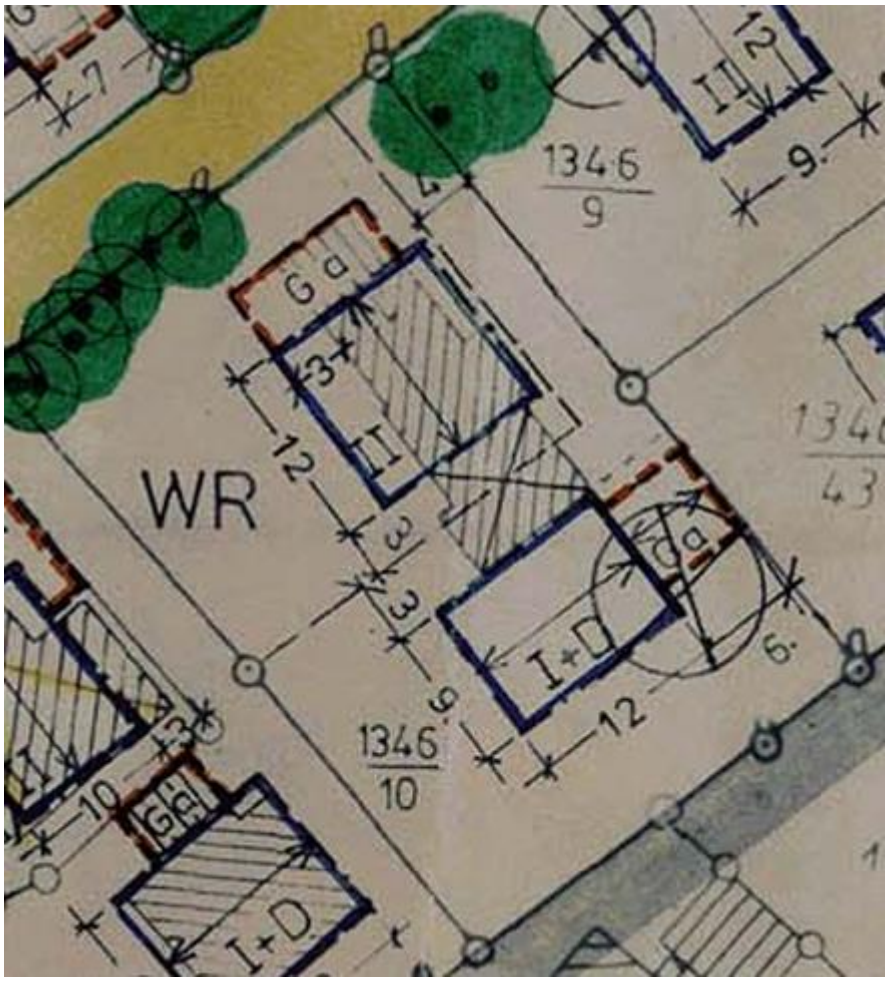
Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

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.

<u>Stellungnahme FB Umwelt:</u>

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 104/Gauting sind auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1346/10 sieben Bäume zum Erhalt festgesetzt.
Zum einen muss deren Bestand nachgewiesen werden. Der im Freiflächengestaltungsplan vom 26.06.2026 gekennzeichnete Baumbestand entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Zum anderen entspricht die eingereichte Planung diesbezüglich nicht dem Bebauungsplan.
Bei Ausfall müssen die festgesetzten Bäume nachgepflanzt werden. Maßgeblich hierfür ist die Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.

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

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

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

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

Entsprechend dem Wurzelverlust können Schnittmaßnahmen in der Krone erforderlich werden.

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

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

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

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

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

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 Antrag zur Fällung einer Fichte in Gauting, Bergstraße 56; Fl.Nr. 1389 / 3 — B23/0046/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.07.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines *„zu erhaltenden“* festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 / Gauting.

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

Stellungnahme FB Umwelt

Die betreffende Fichte ist nach Begutachtung der eingereichten Fotos offensichtlich bereits abgestorben. Die Einreichung eines Baumgutachtens ist somit hinfällig.
Aufgrund der potenziellen Gefahr sollte der Baum zum nächstmöglichen Zeitpunkt gefällt werden.

Eine Ersatzpflanzung im Umkreis von drei Metern um den Ursprungsbaum ist zu tätigen. Die erlaubten Bäume sind der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting zu entnehmen.

Ja 13 Nein 0

0009 Bauantrag für die Errichtung eines sechsgruppigen Kinderhauses in Gauting, Julius-Haerlin-Str. 8; Fl.Nr. 908 — B23/0051/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Joachim Hölzl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41-9 / Gauting.

Da es sich beim Kinderhaus um einen Sonderbau handelt, ist eine Behandlung nach § 58 BauGB nicht möglich (Genehmigungsfreistellung).

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer <u>unzulässig.</u>

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

<u>Stellungnahme FB Umwelt:</u>

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 41-9/Gauting sind auf dem gegenständlichen Grundstück sechs Bäume als „zu erhalten“ gekennzeichnet.

Zudem sind laut Punkt A.8.2 der textlichen Festsetzungen mindestens fünf standortgerechte Laubbäume mindestens 2. Wuchsordnung als Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, bis zum Ende der nächsten Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Beide Vorgaben werden durch die vorliegende Planung erfüllt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.

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

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

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

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

Entsprechend dem Wurzelverlust können Schnittmaßnahmen in der Krone erforderlich werden.

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

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

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

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

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

Bei 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.

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	**Bauantrag für die Nutzungserweiterung des Feuerwehrstüberls der FF Unterbrunn durch eine Mittagsbetreuung, Dorfstr. 2, Fl. Nr. 126 / 2**	**B23/0052/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungserweiterung nach den Plänen der Architektin Constanze Höpner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.08.2026, 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).

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 <u>unzulässig.</u>

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.

<u>Die Gemeinde empfiehlt:</u>

- 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

0011 Antrag zur Fällung von zwei Rotbuchen in Gauting, Bergstr. 86 D; Fl.Nr. 1396 / 27 B23/0045/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.07.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von *„zu erhaltenden“* festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122-3 / Gauting.

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

Stellungnahme FB Umwelt

Die betreffenden Buchen sind nach Begutachtung der eingereichten Fotos offensichtlich von Pilzen befallen. Zudem ist großflächig ein Sonnenbrand zu sehen.
Aufgrund der potenziellen Gefahr sollten die Bäume zum nächstmöglichen Zeitpunkt gefällt werden.
Es ist jedoch der besondere Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten. Der Schutzstatus einer Art kann unter www.wisia.de eingesehen werden.
Im nachgewiesenen Fall von beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Starnberg ein formloser Antrag auf Fällung zu stellen.

Im Nachgang ist eine Ersatzpflanzung gemäß der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting im Umfeld des ursprünglichen Standortes (+/- 3 m) durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

0012 Antrag zur Fällung eines Apfelbaumes in Gauting, Germeringer Straße 27; Fl.Nr. 1376 / 20 **B23/0043/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.07.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines *„zu erhaltenden“* festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 + 113-2 / Gauting.

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

Stellungnahme FB Umwelt:

Der zur Fällung beantragte Apfelbaum (malus domestica) zeigt keinerlei Blattaustrieb. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters von ca. 90 Jahren kann dies die Ursache sein, gegebenenfalls in Verbindung mit Frostschäden, Trockenstress, Wurzelproblemen oder Krankheiten.
Der Fällung kann zugestimmt werden. Jedoch sollte vorab mit einer Kratzprobe (ausgehend von den dünnen Zweigen bis zum Stamm) getestet werden, ob der Baum nicht doch noch lebt. Die unter der Rinde grünen Zweige können belassen werden. Treibt der Baum im nächsten Jahr nicht mehr aus, ist davon auszugehen, dass der Baum komplett abstirbt.

Im Falle, dass der Baum komplett abgestorben ist und somit die Fällung durchgeführt wird, ist eine Ersatzpflanzung im Umkreis von drei Metern um den Ursprungsbaum zu tätigen. Die erlaubten Bäume sind der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting zu entnehmen.

Ja 13 Nein 0

0013	**Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Südost) mit Stellplätzen in Stockdorf, Wörlveitstraße 1 A; Fl.Nr. 1656 / 110 -Büroweg-**	**B23/0047/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Kenny Friedl, Firma Bau-Dosch GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 20.07.2026 wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

0014	**Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Nordwest) mit Stellplätzen in Stockdorf, Wörlveitstraße 1; Fl.Nr. 1656 / 11 -Büroweg-**	**B23/0048/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Kenny Friedl, Firma Bau-Dosch GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde Gauting vom 20.07.2026 wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

0015	**Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Stockdorf; Heimstraße 2; Fl.Nr. 1602 / 5**	**B23/0039/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Johannes Schmitz, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.07.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen durch das Eingangspodest und die Terrasse, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (DN), Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens, Überschreitung der maximal zulässigen Aufschüttung und Abweichungen von der festgesetzten Grünordnung (zu wenig Baumpflanzungen und Standort der zu pflanzenden Bäume) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der südlichen Baugrenze durch das Eingangspodest und teilweise durch die Terrasse kann befürwortet werden. Beim Eingangspodest handelt es sich um ein untergeordnetes Bauteil, durch welches die Baugrenze überschritten werden darf (§ 23 Abs. 3 BauNVO) und die teilweise Überschreitung durch die Terrasse löst keine städtebaulichen Spannungen aus. Der Terrassenbelag wird versickerungsfähig ausgeführt.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Überschreitung DN) wird nicht zugestimmt. Es gibt keinen genehmigten Bezugsfall im Bebauungsplangebiet.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens sowie der Überschreitung der maximal zulässigen Aufschüttung kann ebenfalls zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die Höherlegung des Hauses ergibt sich eine ebene Zufahrt/Zuwegung und höhenmäßig liegt die Firsthöhe des geplanten Gebäudes immer noch unter der des Nachbargebäudes auf Fl. Nr. 1603/2

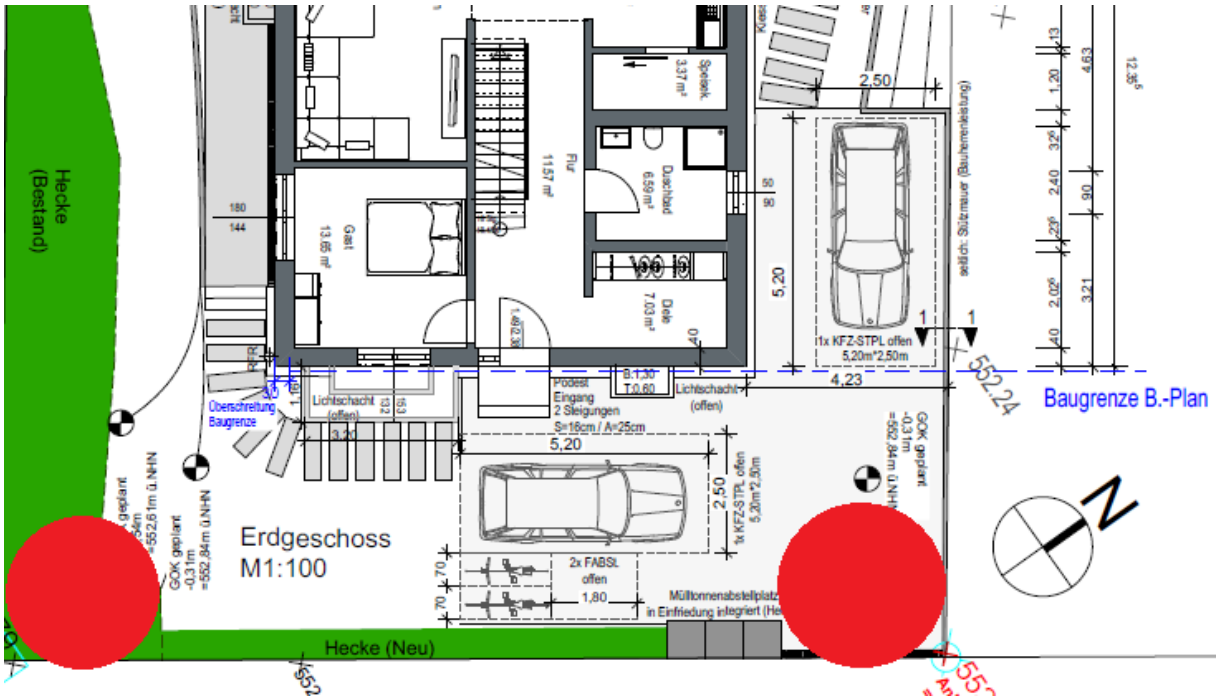
Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Einhaltung der Festsetzungen für Baumpflanzungen wird nicht befürwortet. Der festgesetzte Standort des zu pflanzenden Baumes ist mit der Zufahrt nicht vereinbar. Es werden weiterhin zu wenig Baumpflanzungen nachgewiesen.

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

<u>Stellungnahme FB Umwelt:</u>

Laut dem zugehörigen Bebauungsplan Nr. 48/Stockdorf besteht die Verpflichtung, zwei Bäume entlang der Heimstraße zu pflanzen und zu erhalten. Die Verortung ist in rot folgender Zeichnung zu entnehmen (Die Standorte sind nicht vermessen worden):



Die geplante Zufahrt ist somit nicht mit den Vorgaben des Bebauungsplans zu vereinen. Weiterhin besteht die Verpflichtung, je angefangene 200 m² Grundstücksfläche einen Baum zu pflanzen. Dies wären 4 Bäume, die auf dem Grundstück nachzuweisen wären.

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 <u>unzulässig.</u>

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 Zufahrt zu den Stellplätzen darf nicht eingezäunt werden.

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

0016	**Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und Dachgeschossausbau in Gauting, Hubert-Deschler-Straße 11; Fl.Nr. 579 / 5**	**B23/0050/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Udo Raab, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.06.2026, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1:

Wird der Grundfläche des Neubaus mit 223,70 m^2 zugestimmt?

Antwort: Ja

Ja 13 Nein 0

Frage 2:

Wird der Grundflächenzahl von 0,28 zugestimmt?

Antwort: Die Grundflächenzahl ist bei einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht relevant.

Ja 13 Nein 0

Frage 3:

Wird der Wandhöhe 8,90 m des neuen dreigeschossigen Wohnhauses zugestimmt?

Die größere Geschosshöhe und der höhere Dachaufbau ist zur Einhaltung der Anforderungen des erhöhten Schallschutzes und den Anforderungen der Energieeinsparung notwendig.

Hinweis:

Im Bestandsplan vom 20. Dezember 1960 ist eine Wandhöhe von 8,10 m zuzüglich einer Firsthöhe vom 2,40 m bei einer Dachneigung von 22°angegeben. **(siehe Anlage)**

Die Vermessung des Büro Binn hat ergeben, dass die jetzige Wandhöhe, bezogen auf Straßenmitte = +0,00 üNN, 8,89 m, beträgt. (**siehe Anlage Vermessungsplan)**

Antwort: Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.12.2024.

Ja 13 Nein 0

Frage 4:

Wird dem Ausbau des Dachgeschosses (kein Vollgeschoss) im Zuge des Neubaus zugestimmt?

Hinweis:
Unter Bezugnahme auf § 246 e (Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau) und auf § 34 Abs. 3b BauGB beantragen wir die erleichterte Abweichung vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung

Antwort: Ja, Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3a und Abs. 3b BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Ja 13 Nein 0

Frage 5:

Wird der Geschossflächenzahl von 0,99 zugestimmt?

Antwort: Die Geschossflächenzahl ist bei einer Bebauung nach § 34 BauGB nicht relevant.

Ja 13 Nein 0

Frage 6:

Wird der Ausführung eines allseitigen Mansarddaches mit einer Dachneigung < 45 ° Grad zugestimmt?

Antwort: Ja

Ja 13 Nein 0

Frage 7:

Wird der Firsthöhe von 11,85 m gegenüber der jetzigen Firsthöhe von 10,89 m zugestimmt?

Begründung:
siehe auch hierzu Erläuterung zu Frage 4

Hinweis:
Die Firsthöhe des gegenüberliegenden Wohngebäudes (Hubert-Deschler-Straße 8) weist eine Firsthöhe, bezogen auf die Straßenmitte, von **11,52 m** auf. Siehe hierzu den Aufmaßplan des Büro Binn vom 09. Dezember 2025)

Antwort: Nein im maßgeblichen Quartier befindet sich kein vergleichbares Objekt. Eine Zustimmung nach § 34 Abs. 3a und Abs. 3b BauGB und § 36 a i. V. m. § 246 e BauGB kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Ja 11 Nein 2

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

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AGBGB
- 0,50 m Abstand von der Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m und
- 2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).

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

0017 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Königswiesen, Ringstraße 67 B Fl.Nr. 1171 / 13 B23/0044/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Herrn Walter Brunthaler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.07.2026, 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).

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 <u>unzulässig.</u>

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

0018	**Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz Fl.Nr. 1486; Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen**	**Ö/0078/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0078 der Verwaltung vom 21.07.2026.

2. Der Ferienausschuss beschließt, wie in der Begründung ausgeführt, die Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche

   - des Kreisbauamtes zu berücksichtigen
   - der Unteren Naturschutzbehörde zum Teil zu berücksichtigen
   - des Wasserwirtschaftsamtes zu berücksichtigen

   Die Hinweise vom Würmtal-Zweckverband, Abteilung Wasser und Abwasser werden beachtet.

3. Der Ferienausschuss beschließt die aus der Abwägung resultierenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche.

4. Der Ferienausschuss beauftragt die Verwaltung mit der erneuten öffentlichen Auslegung. Die Auslegung soll mit verkürzter Frist stattfinden. Äußerungen sollen nur zu den geänderten Teilen zugelassen werden.

Ja 13 Nein 0

0019	**Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs 2 BauGB u. der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs 2 BauGB**	**Ö/0085/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0085) vom 20.08.2026.

2. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:

    - Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.2 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
    - Regionaler Planungsverband
    - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
    - Landratsamt Starnberg, Technischer Natur- und Artenschutz
    - Landratsamt Starnberg, Bodenschutz- und Abfallbehörde / Team Immissionsschutz- und staatl. Abfallrecht
    - Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz, Wasserrecht, Immissionsschutz
    - Landratsamt Starnberg, Brandschutzdienststelle
    - Landratsamt Starnberg, Fachbereich Verkehrswesen
    - Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
    - Handwerkskammer für München und Oberbayern
    - bayernets GmbH
    - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
    - Staatliches Bauamt Weilheim
    - Würmtal-Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung
    - AWISTA Starnberg
    - Vodafone GmbH
    - Stadtwerke München/Gasversorgung
    - Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landsberg am Lech, Außenstelle Starnberg

3. Zur Kenntnis genommen wird die Stellungnahme aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf der Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße, in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut die Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel hierzu erneut die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Zeitraum der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Entwurfs der Innenbereichssatzung möglich sind.

Ja 13 Nein 0

0020	**Gautinger Straße 7/7a, Stockdorf; Betonsanierung der Tiefgarage wegen Mängel am Tragwerk; Vergabe von Bauleistungen**	**Ö/0077/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Frau Ait
Wortmeldung: GRM A. Derksen, Hundesrügge, Berchtold

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/077/XVI.WP vom 16.07.2026.

2. Der Ferienausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros (Tragwerk – BBR Ingenieure) und der technischen Hausverwaltung (Haushochdrei GmbH) sowie der Verwaltung an und erteilt den Zuschlag für die Arbeiten zur Instandsetzung der Tiefgarage an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoangebotspauschale von **235.620 €** da der Bieter lfd. Nr. 1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

3. Der Ferienausschuss beschließt die restlichen Haushaltsmittel i.H.v. 94.771 Euro verbindlich und verpflichtend im Haushaltsplan 2027 einzuplanen und zu genehmigen.

Ja 13 Nein 0

0021	**Haushaltsvollzug 2026: Genehmigung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln bzw. Umwidmung von Haushaltsmitteln für notwendige Baumaßnahmen am Objekt "Bahnhofstr. 10, 82131 Gauting"**	**Ö/0080/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Frau Ait
Wortmeldung: GRM Nothaft

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0080/XVI.WP.

2. Der Ferienausschuss beschließt die Umwidmung von Haushaltsmitteln auf 2.88000.94519 (Gebäude betreut von externer Hausverwaltung – Objekt Reismühler Str. 13, 82131 Gauting) zu Gunsten der durchzuführenden Maßnahme auf HHSt. 2.88000.94505 (Gebäude betreut von externer Hausverwaltung – Objekt Bahnhofstr. 10, 82131 Gauting) in Höhe von 159.800 Euro.

3. Der Ferienausschuss beschließt zudem die Umwidmung weiterer Haushaltsmittel auf 2.88000.94519 zu Gunsten der durchzuführenden Maßnahme auf HHSt. 2.88000.94505, sofern es zu Kostensteigerungen kommt. Sofern dieser Fall eintritt, wird der Haupt- und Finanzausschuss in der nächsten Sitzung darüber informiert.

Ja 13 Nein 0

0022 Genehmigung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln; energetische Dachsanierung OvTG Ö/0084/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer
Wortmeldung: GRM Gontscharow, Nothaft, Hundesrügge

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0084/XVI.WP vom 18.08.2026.

2. Der Ferienausschuss beschließt die überplanmäßigen Haushaltsmittel aus der Haushaltsstelle 2.23510.94500 „Otto-von-Taube-Gymnasium – Erweiterung-/Um-/Ausbau“ in Höhe von 44.952,77 Euro zur Deckung auf Haushaltsstelle 2.23510.94510 „Otto-von-Taube-Gymnasium – Erweiterung-/Um-/Ausbau“ für die Dachsanierung zur Verfügung zu stellen.

3. Der Ferienausschuss beschließt, bei ggfs. im Rahmen der noch durchzuführenden Arbeiten der Gesamtmaßnahme entstehende Mehrkosten nach dieser Beschlussfassung die dazu noch notwendigen weiteren überplanmäßigen Haushaltsmittel ebenfalls aus der Haushaltsstelle 2.23510.94500 „Otto-von-Taube-Gymnasium – Erweiterung-/Um-/Ausbau“ zur Deckung auf Haushaltsstelle 2.23510.94510 „Otto-von-Taube-Gymnasium – Erweiterung-/Um-/Ausbau“ für die Dachsanierung zur Verfügung zu stellen. Sofern dieser Fall eintritt, wird der Haupt- und Finanzausschuss in der nächsten Sitzung darüber informiert.

Ja 13 Nein 0

0023 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Sanierung Würmtal-Realschule
   GRM Gontscharow fragt nach dem Sachstand bei der Sanierung der Würmtal-Realschule. Der Erste Bürgermeister erläutert, dass zu diesem Thema in der vergangenen Woche eine Besprechung im Landratsamt unter Beteiligung der Bürgermeister von Gauting, Krailling, Pöcking und Starnberg sowie des Landrats stattgefunden hat, bei der die unterschiedlichen Rechtsauffassungen und ein Kompromissvorschlag des Landrats erörtert worden sind.

2. Schienenersatzverkehr
GRM Egginger berichtet, dass zu beobachten war, dass während des Schienenersatzverkehrs aus den betreffenden Bussen im Park and Ride-Gelände wiederholt Müll auf die Parkplatzfläche entsorgt worden ist. Der Erste Bürgermeister sagt zu, dieses Thema an die zuständigen Stellen weiterzuleiten.

Gauting, den 18.09.2026

Vorsitzender;

Maximilian Platzer
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Chendra Schmederer
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung