GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Niederschrift über die öffentliche 6. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 13.10.2026
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

1	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung	
2	Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschriften über die 4. Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2026 und 5. Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2026	
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	Antrag für Schnittmaßnahmen an einer Buche in Gauting, Nähe Waldpromenade, Fl.Nr. 1349	**B23/0073/XVI.WP**
5.2	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern bzw. vier Doppelhäusern (2 Varianten) in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 7 und 9; Fl.Nr. 1211 / 5 und 1211 / 6	**B23/0063/XVI.WP**
5.3	Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstellung einer DHL-Packstation in Stockdorf, Ganghoferstraße 24, Fl.Nr. 1622 / 8	**B23/0069/XVI.WP**
5.4	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Königswiesen, Nähe Mühlstraße 9, Fl.Nr. 1263 / 19	**B23/0067/XVI.WP**
5.5	Antrag für die Fällung einer Rotbuche in Gauting, Vogelsangstraße 4, Fl.Nr. 1346 / 4 -Büroweg-	**B23/0064/XVI.WP**
5.6	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und zwei Stellplätzen in Stockdorf, Heimstraße 2, Fl.Nr. 1602 / 5 (wird verschoben)	**B23/0072/XVI.WP**
5.7	Antrag für die Fällung einer Rotbuche in Gauting, Germeringer Straße 8 1/2, Fl.Nr. 549 / 1	**B23/0070/XVI.WP**
5.8	Antrag für die Fällung einer Birke in Gauting, Am Buchet 7, Fl.Nr. 1093 / 51 -Büroweg-	**B23/0074/XVI.WP**

5.9	Antrag auf isolierte Abweichung für die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage in Buchendorf, Leutstettener Weg 12 D, Fl.Nr. 61	**B23/0065/XVI.WP**
5.10	Bauantrag für eine Wohnhaussanierung mit Nutzungsänderung der Kellerräume zu einer Kellerwohnung in Gauting, Pötschenerstraße 25, Fl.Nr. 442 / 2	**B23/0068/XVI.WP**
5.11	Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses und die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 19, Fl.Nr. 1478 / 17	**B23/0066/XVI.WP**
6	Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB	**Ö/0098/XVI.WP**
7	Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Flur Nr. 1486 Teilfläche; Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - UNTER VORBEHALT	**Ö/0100/XVI.WP**
8	Bebauungsplan Nr. 23/ Unterbrunn sowie 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn – Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)	**Ö/0095/XVI.WP**
9	Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 a Abs 3 BauGB	**Ö/0099/XVI.WP**
10	Verschiedene öffentliche Angelegenheiten	

Erster Bürgermeister Maximilian Platzer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 6. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0096 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Erste Bürgermeister Herr Platzer stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

0097 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschriften über die 4. Sitzung des Bauausschusses am 15.09.2026 und 5. Sitzung des Bauausschusses am 22.09.2026

Der öffentliche Teil der Niederschriften über die 4 Sitzung des Bauausschusses vom 15.09.2026 und 5. Sitzung des Bauausschusses vom 22.09.206 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

0098 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

0099 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

0100 Antrag für Schnittmaßnahmen an einer Buche in Gauting, Nähe Waldpromenade, Fl.Nr. 1349 — B23/0073/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Antrag für Schnittmaßnahmen an einer zum Erhalt festgesetzten Buche, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.09.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Schnittmaßnahmen an einer zum Erhalt festgesetzten Buche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127/GAUTING.

Da es sich nur um Schnittmaßnahmen handelt, wird eine Ersatzpflanzung nicht angeordnet.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V. mit Art. 63 BayBO wird befürwortet.

Stellungnahme FB Umwelt:

Der vorliegende Antrag ist schlüssig und sinnvoll. Um die Windbruchgefahr der Buche zu minimieren, sollte die Krone regelmäßig zurückgeschnitten werden.
Dem vorliegenden Antrag wird zugestimmt.

Wir empfehlen, den Baum jährlich auf seine Standfestigkeit untersuchen zu lassen.

Es ist der besondere Artenschutz nach §§ 44, 45 BNatSchG zu beachten. Der Schutzstatus einer Art kann unter www.wisia.de eingesehen werden.
Im nachgewiesenen Falle von beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Starnberg ein formloser Antrag auf Fällung zu stellen.

Ja 12 Nein 0

0101 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von sechs Einfamilienhäusern bzw. vier Doppelhäusern (2 Varianten) in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 7 und 9; Fl.Nr. 1211 / 5 und 1211 / 6 — B23/0063/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Raila Papadopoulou, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.08.2026, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

Frage 1:

Ist die Errichtung von 6 freistehenden Einfamilienhäusern mit jeweils einer Nutzungseinheit, davon 2 Gebäude mit einer Grundfläche von jeweils 11,90 m x 14,50 m = 172,55 m' und 4 Gebäude mit einer Grundfläche von jeweils 12,50 m x 13,80 m = 172,50 m', einer Wandhöhe von jeweils 6,00 m, einer Firsthöhe von jeweils 8,70 und 8,80m, einer Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen, davon 2 Gebäude mit Satteldach und 4 Gebäude mit Walmdach, jeweils mit einer Dachneigung von 24°, sowie jeweils 2 Kfz-Stellplätzen und 2 FSt., hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Oberbaubarer Grundstücksfläche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig?

Antwort: *Ja, das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.*

Frage 2:

Ist die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit insgesamt 8 Doppelhaushälften und jeweils einer Nutzungseinheit, jeweils mit einer Grundfläche von 11,90 m x 14,50 m = 172,55 m^2, einer Wandhöhe von jeweils 6,00 m, einer Firsthöhe von jeweils 8,70m, einer Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen, einem Satteldach mit einer Dachneigung von 24° sowie jeweils 2 KfzStellplätzen und 2 FSt., hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche gemäß § 34 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig?

Antwort: *Ja, das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.*

Frage 3:

Kann für die geplante Bebauung hinsichtlich der Entfernung einzelner Gebäude von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Abweichung von Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO in Aussicht gestellt werden?

Antwort: *keine zulässige Frage im Bauvorbescheidsverfahren*

Die beiden Varianten fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Als Bezugsfall dient hierbei das Doppelhaus auf den Fl. Nrn. 1214/4 und 1214/6.

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

Anmerkung der Verwaltung:
Die Gemeinde favorisiert die Bebauung der Grundstücke mit vier Doppelhäusern (Var. 2), da hierbei die Baumkronenlinie weniger berührt wird und die Bebauung insgesamt aufgelockerter erscheint.
Weiterhin bitten wir darum zu prüfen, ob die versiegelten Flächen (Erschließungsflächen) durch das Versetzen der Garagen reduziert werden können. Ebenso ist eine Reduzierung der 6 m breiten mittleren Erschließungsstraße unter Berücksichtigung der Feuerwehrbelange erwünscht.

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

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (von einem Gartenbauarchitekten) 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).

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 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

0102 Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstellung einer DHL-Packstation in Stockdorf, Ganghoferstraße 24, Fl.Nr. 1622 / 8 — B23/0069/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung für die Aufstellung einer Packstation, nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.09.2026, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der Baugrenze und der Errichtung einer gewerblichen Anlage innerhalb eines reinen Wohngebietes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22a/STOCKDORF.

Bei der Packstation handelt es sich nicht um eine untergeordnete Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO. Die untergeordnete Funktion und der primäre Nutzugszweck für das entsprechende Baugebiet sind nicht gegeben. Die Nutzung der Packstation erstreckt sich über das Baugebiet hinaus.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze wird nicht befürwortet. Es handelt sich bei der Packstation um eine Hauptanlage, durch die Überschreitung der Baugrenze werden die Grundzüge der Planung als berührt angesehen.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für eine Nutzung, die nicht dem Gebietscharakter des reinen Wohngebietes entspricht, wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung als berührt angesehen werden. Die BauNVO legt in § 3 BauNVO fest, was im reinen Wohngebiet zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig ist. Nutzungen darüber hinaus sind nicht zulässig und stehen im Widerspruch zum Gebietscharakter.

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

Ja 13 Nein 0

0103 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Königswiesen, Nähe Mühlstraße 9, Fl.Nr. 1263 / 19 — B23/0067/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Patrick Seestaller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.09.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen der Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse, der abweichenden Erschließung, der Überschreitung der maximalen Garagengröße (max. 3,00 m * 6,00 m) und der maximalen Anzahl von Garagen nicht dem Bebauungsplan Nr. 153 / Gauting.

Eventuell entspricht das Vorhaben auch nicht der festgesetzten Grünordnung des Bebauungsplans Nr. 153 / Gauting. Aus der Planung ist nicht ersichtlich, ob die drei Bäume den geforderten Stammumfang von 20,00 cm – 25,00 cm erreichen. Im Plan sind Bäume erster Wuchsordnung angegeben mit einem Stammumfang von mehr als 10 cm. Eine eventuell notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung vom geforderten Stammumfang (20 cm – 25 cm) wird für keinen der Bäume erteilt. Die Grundzüge der Planung werden als berührt angesehen, da durch die Grünordnung die Versiegelung im Plangebiet mitgesteuert werden soll.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse wird befürwortet, da sie städtebaulich nicht in Erscheinung tritt und die Grundzüge der Planung nicht als berührt angesehen werden.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der maximalen Garagengröße und für die Überschreitung der maximalen Garagenanzahl (eine Einzelgarage und eine offene Garage in Form eines Carports) wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung als berührt angesehen werden. Die Festsetzungen zu Länge und Anzahl von Garagen wurden ebenfalls getroffen, um die Versiegelung im Plangebiet zu steuern.

Die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die abweichende Erschließung des Grundstückes kann befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht als berührt angesehen werden.

Sollte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1263 / 9 die maximale GR (170,00 m² + 50 % gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) aufgrund der abweichenden Erschließung überschritten werden, befürwortet die Gemeinde Gauting die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO, da die Zufahrt mit wasserdurchlässigem Belag geplant wird. Über die Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO ist das Landratsamt Starnberg der Entscheidungsträger.

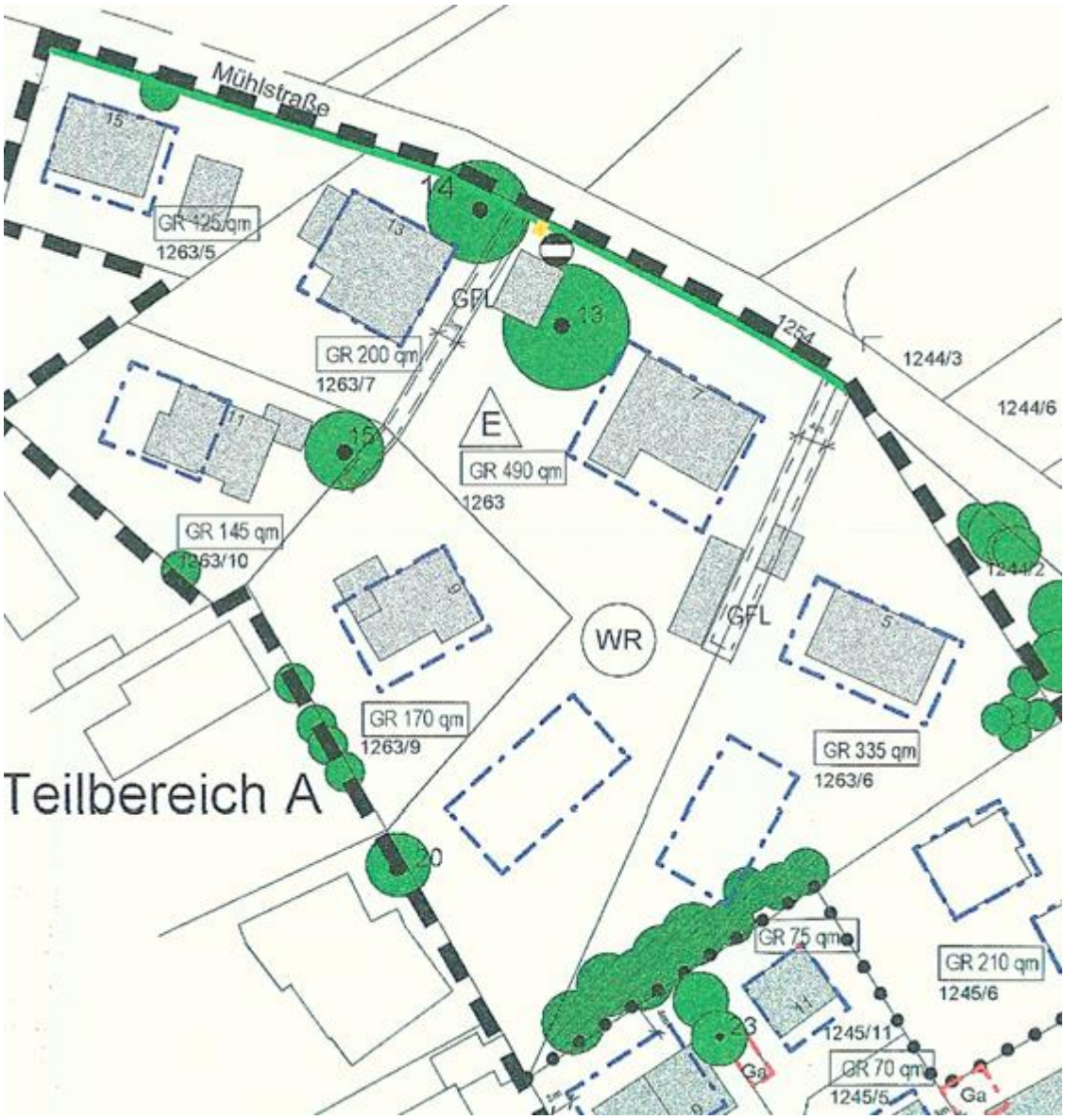
Eine Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB und § 36 a BauGB i.V. mit § 246 e BauGB wird nicht erteilt.

Stellungnahme FB Umwelt

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 153/Gauting ist angrenzend zum gegenständlichen Grundstück ein Baum als „zu erhalten“ gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um eine Hainbuche (Nr. 20). Laut Eingabeplan vom 29.07.2026 soll diese erhalten werden. Zum Schutz wird während der Bauphase ein Baumschutzzaun errichtet.

Weiterhin sind entlang der (geplanten) Zufahrt zwei Einzelbäume auf den Grundstücken Fl.Nr.1263/7 eine Rotbuche (Nr. 14), 1263/10 eine Rotbuche (Nr. 15) sowie zwischen den Grundstücken mit den Flurnummern 1263/9 und 1246/7 eine Laubgehölzegruppe zum Erhalt festgesetzt.
Hierauf wurde in der Planung nicht eingegangen. Durch die eingereichten Pläne ist der Umgang bezüglich des Wurzelraums nicht ersichtlich. Bei Kappung von Starkwurzeln mit einem Durchmesser von über 5 cm wäre die Verankerung und Statik der Bäume beeinträchtigt.

Pro angefangene Grundstücksfläche von 450 m² ist zudem ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 20-25 cm nachzuweisen. Die eingereichte Planung verfehlt diese Vorgabe.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.

Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden.
Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden, muss die Herstellung unter Schonung des 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.

Stellungnahme Ordnungsamt:

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben in der Mühlstraße 9 in Gauting-Königswiesen wurde die Anordnung eines absoluten Halteverbots beantragt. Hintergrund des Antrags ist die Sicherstellung einer jederzeit nutzbaren Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst zum Bauvorhaben.

Zu prüfen ist, ob die Anordnung eines absoluten Halteverbots angemessen und erforderlich ist. Maßgeblich ist dabei insbesondere, ob die Maßnahme notwendig ist, um die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst jederzeit zu gewährleisten, und ob gleich geeignete, weniger beeinträchtigende Alternativen zur Verfügung stehen.

Das beantragte Halteverbot erstreckt sich über eine Länge von etwa 23 Metern und ist teilweise beidseitig vorgesehen. Mit dessen Anordnung würde ein nicht unerheblicher Teil der derzeit im öffentlichen Verkehrsraum vorhandenen Parkmöglichkeiten entfallen. Die damit verbundenen Auswirkungen auf die Anwohnerinnen und Anwohner sowie die übrigen Verkehrsteilnehmer sind bei der Entscheidung entsprechend zu berücksichtigen.

Dem steht das Erfordernis gegenüber, eine ausreichende und jederzeit nutzbare Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sicherzustellen. Insbesondere im Einsatzfall müssen die hierfür erforderlichen Flächen freigehalten werden, da abgestellte Fahrzeuge die Zufahrt von Einsatzfahrzeugen beeinträchtigen oder verhindern könnten. Nach den vorliegenden Angaben kann die erforderliche Feuerwehrzufahrt zum Bauvorhaben in der Mühlstraße 9 nur durch die Einrichtung des beantragten Halteverbots gewährleistet werden.

Damit stehen sich zwei Belange gegenüber: Einerseits führt das beantragte Halteverbot zu einer Einschränkung der bestehenden Parkmöglichkeiten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Mühlstraße in diesem Bereich in Richtung Ortsrand beziehungsweise Wald führt und die vorhandenen Stellmöglichkeiten für Anwohnerinnen und Anwohner sowie sonstige Verkehrsteilnehmer von Bedeutung sind.

Andererseits muss gewährleistet sein, dass die für Einsätze von Feuerwehr und Rettungsdienst erforderliche Zufahrt jederzeit ausreichend freigehalten wird. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die beantragte Freihaltung öffentlicher Verkehrsfläche im konkreten Fall im Zusammenhang mit einem privaten Bauvorhaben steht. Dem Interesse des Bauherrn an der Verwirklichung des Bauvorhabens steht daher das öffentliche Interesse an einer möglichst uneingeschränkten Nutzung des Verkehrsraums und insbesondere am Erhalt der bestehenden Parkmöglichkeiten gegenüber.

Im Rahmen der Entscheidung über die Anordnung des Halteverbots sind diese Belange angemessen gegeneinander abzuwägen.

Die abschließende fachliche Beurteilung, ob die vorgesehene Zufahrt den Anforderungen an eine geeignete und ausreichende Feuerwehr- beziehungsweise Rettungszufahrt entspricht, obliegt der zuständigen Brandschutzdienststelle des Landratsamts Starnberg. Eine entsprechende brandschutzfachliche Prüfung kann durch das Ordnungsamt der Gemeinde Gauting nicht vorgenommen werden.

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

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0104 Antrag für die Fällung einer Rotbuche in Gauting, Vogelsangstraße 4, Fl.Nr. 1346 / 4 -Büroweg- B23/0064/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Büroweg: *zur Kenntnis*

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.09.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Fällung einer zum Erhalt festgesetzten Rotbuche (Nr. 288) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 / Gauting.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V. mit Art. 63 BayBO wird befürwortet, eine entsprechende Ersatzpflanzung wird angeordnet.

Stellungnahme FB Umwelt

Für die betreffende Rotbuche wurde bereits am 03.09.2026 eine Ausnahmegenehmigung aufgrund von Gefahr im Verzug erteilt.
Aufgrund der potenziellen Gefahr sollte der Baum 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 Falle von beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Starnberg ein formloser Antrag auf Fällung zu stellen.

Im Nachgang ist eine Nachpflanzung gemäß der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting in einem Radius von drei Metern um den Ursprungsbaum durchzuführen.

0105 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und zwei Stellplätzen in Stockdorf, Heimstraße 2, Fl.Nr. 1602 / 5 (wird verschoben) — B23/0072/XVI.WP

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

0106 Antrag für die Fällung einer Rotbuche in Gauting, Germeringer Straße 8 1/2, Fl.Nr. 549 / 1 — B23/0070/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.09.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Fällung einer zum Erhalt festgesetzten Rotbuche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148-1 / Gauting.

Die notwendige Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V. mit Art. 63 BayBO wird befürwortet, eine entsprechende Ersatzpflanzung wird angeordnet.

Stellungnahme FB Umwelt:

Die betreffende Rotbuche sollte aufgrund der potenziellen Gefahr 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 Falle von beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Starnberg ein formloser Antrag auf Fällung zu stellen.

Im Nachgang ist eine Nachpflanzung gemäß der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting in einem Radius von drei Metern um den Ursprungsbaum durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

0107 Antrag für die Fällung einer Birke in Gauting, Am Buchet 7, Fl.Nr. 1093 / 51 -Büroweg- B23/0074/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Büroweg: *zur Kenntnis*

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.09.2026, wird Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines *„zu erhaltenden“* festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 / Gauting.

Mit Ausnahmegenehmigung vom 21.09.2026 wurde die Birke wegen Gefahr in Verzug bereits gefällt.

Eine Ersatzpflanzung ist in einem Radius von drei Metern um den Ursprungsbaum durchzuführen (gem. Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting).

Stellungnahme FB Umwelt:

Die betreffende Birke sollte aufgrund der potenziellen Gefahr zum nächstmöglichen Zeitpunkt gefällt werden. Aus dem vorliegenden Foto ist ersichtlich, dass der Baum bereits komplett abgestorben ist.

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 Falle von beispielsweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der Unteren Naturschutzbehörde Starnberg ein formloser Antrag auf Fällung zu stellen.

Im Nachgang ist eine Nachpflanzung gemäß der Ersatzpflanzliste der Gemeinde Gauting in einem Radius von drei Metern um den Ursprungsbaum durchzuführen.

0108 Antrag auf isolierte Abweichung für die Errichtung einer freistehenden Werbeanlage in Buchendorf, Leutstettener Weg 12 D, Fl.Nr. 61 B23/0065/XVI.WP

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Von dem Antrag auf isolierte Abweichung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde 09.09.2026, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Aufstellung einer freistehenden Werbeanlage nicht der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015.

Die notwendige isolierte Abweichung von der Werbeanlagensatzung gemäß Art. 63 BayBO i.V. mit § 4 Nr. 1 Werbeanlagensatzung wird gestattet. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine andere Möglichkeit zur Anbringung der Werbeanlage nicht gegeben bzw. wäre nicht zielführend um Kunden/Lieferanten auf den richtigen Zugang zum Gewerbebetrieb hinzuweisen.

Ja 13 Nein 0

0109	**Bauantrag für eine Wohnhaussanierung mit Nutzungsänderung der Kellerräume zu einer Kellerwohnung in Gauting, Pötschenerstraße 25, Fl.Nr. 442 / 2**	**B23/0068/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hans Hubert Linzmayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.09.2026 bzw. 24.09.2026, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze durch das Hauptgebäude (bestandsbedingt) und die Kelleraußentreppe und Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 / Gauting.

Für die bestandsbedingte Überschreitung der Baugrenze durch das Hauptgebäude im Westen wurde bereits mit Bescheid vom 17.01.1973 die Befreiung erteilt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze durch die Kelleraußentreppe kann befürwortet werden. Die Treppe befindet sich ausschließlich unterhalb der Geländeoberfläche und tritt somit städtebaulich nicht in Erscheinung.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt. Mindestens ein Bezugsfall befindet sich direkt auf dem Nachbargrundstück (Fl. Nr. 442/4). Der Carport ist allseits offen auszuführen.

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

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

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0110	**Bauantrag für den Abbruch eines Wohnhauses und die Neuerrichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 19, Fl.Nr. 1478 / 17**	**B23/0066/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Lugauer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.09.2026, 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 (GRZ) und der Geschossfläche (GF) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der GRZ wird befürwortet. Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung, die aufgrund der Zufahrt zustande kommt. Zufahrten und Terrassenflächen wurden im Bebauungsplan nicht geregelt. Es gibt bereits Überschreitungen der GRZ im Bebauungsplangebiet (Fl. Nrn. 1648/3, 1644/15).

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GF wird befürwortet. Es gibt bereits Überschreitungen der GF im Bebauungsplangebiet. Durch die Überschreitung entstehen keine städtebaulichen Spannungen im Bebauungsplangebiet (Fl. Nrn. 1478/16, 1478/12, 1643/4, 1643/3, 1643/12).

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

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Stellungnahme FB Umwelt:

Im betreffenden Bebauungsplan Nr. 46/Stockdorf ist auf dem gegenständlichen Grundstück ein Baum als „zu erhalten“ gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um die im Südwesten verortete Birke. Laut Bauantrag soll diese erhalten werden.

Pro angefangene Grundstücksfläche von 200 m² ist zudem ein Baum nachzuweisen. Diese drei notwendigen Exemplare werden durch den Bauantrag vom 13.08.2026 nachgewiesen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Wurzelbereich darf Boden nicht abgetragen werden.

Gräben, Mulden und Baugruben dürfen im Wurzelbereich nicht hergestellt werden.
Ist dies im begründeten Ausnahmefall nicht zu vermeiden, muss die Herstellung unter Schonung des 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.

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

0111	**Bebauungsplan Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 ; Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB**	**Ö/0098/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0098) vom 07.10.2026.

2. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6 keine Stellungnahmen eingegangen sind.

3. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING für einen Teilbereich östlich der Bergstraße Fl. Nrn. 1389/3 und 1389/6, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
    - Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanung
    - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt

- Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Weilheim
- SWM Infrastruktur
- Würmtal-Zweckverband, Abwasserentsorgung
- AWISTA Starnberg
- Vodafone GmbH

4. Die Verwaltung wird beauftragt, für den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING in der Fassung der heutigen Abwägungsentscheidungen gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel hierzu die erneute 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 des Bebauungsplans Nr. 152-1/GAUTING möglich sind.

GR Schrader bei Abstimmung nicht anwesend.

Ja 11 Nein 1

0112	**Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Flur Nr. 1486 Teilfläche; Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen - UNTER VORBEHALT**	**Ö/0100/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö/0100/XVI.WP vom 06.10.2026.

2. Der Bauausschuss beschließt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche Gemarkung Gauting als Satzung.

3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 20-6/STOCKDORF für den Baierplatz, Fl.Nr. 1486 Teilfläche Gemarkung Gauting öffentlich bekannt zu machen.

GR Körner gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ja 12 Nein 0

0113	**Bebauungsplan Nr. 23/ Unterbrunn sowie 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn – Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)**	**Ö/0095/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 095) vom 25.09.2026 zur Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zur 59. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.

3. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen und den Entwurf der 59. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 095) vom 25.09.2026 zur Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 23/ Unterbrunn für einen Teilbereich nördlich des Petriwegs, Fl. Nr. 1497 Gem. Unterbrunn. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.

3. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen vorgetragen worden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen und den Entwurf des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

0114	**Innenbereichssatzung Oberbrunn, östlich der Landstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 a Abs 3 BauGB**	**Ö/0099/XVI.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erster Bürgermeister Herr Platzer

Beschluss:

5. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0099) vom 07.10.2026.

6. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der Unterlagen

über die Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Landstraße in Oberbrunn in der Fassung vom 25.08.2026 keine Stellungnahmen eingegangen sind.

7. Berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Landstraße in Oberbrunn in der Fassung vom 25.08.2026, entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
   - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
   - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
   - Landratsamt Starnberg, Bodenschutz- u. Abfallbehörde

8. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß den in der heutigen Sitzung getroffenen Abwägungsentscheidungen die redaktionelle Anpassung der Unterlagen über die Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Landstraße in Oberbrunn vorzunehmen.

9. Die Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Landstraße in Oberbrunn wird auf der Grundlage der in der heutigen Sitzung getroffenen Abwägungsentscheidungen als Satzung beschlossen.

10. Dieser Beschluss ist gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit die Innenbereichssatzung für einen Teilbereich der Landstraße in Oberbrunn in Kraft zu setzen.

Ja 13 Nein 0

0115 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. <u>Radweg Stockdorf – Gauting</u>
   GRM Schrader äußert, dass das Ende des Radwegs Stockdorf – Gauting am Ortseingang von Gauting durch einen in diesem Bereich aufgebauten Kürbisverkaufsstand verdeckt ist. Der Erste Bürgermeister erläutert, dass die Verwaltung in Kontakt zum Straßenbauamt Weilheim steht, um eine verkehrssichere Umgestaltung der Einmündung des Radwegendes in die Staatsstraße zu erreichen.

2. <u>Bahnhof Stockdorf</u>
   GR Schrader teilt mit, dass sich bei dem Gehweg bei der Straßenunterführung am Bahnhof in Stockdorf im Winter aufgrund Unebenheiten des Belags häufig Eisglätte bildet. Der Erste Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.

3. <u>Friedhof Gauting</u>
   GRM Rindermann merkt an, dass am Friedhof Gauting Thujenhecken entfernt worden sind und fragt, was dort geplant ist. Der Erste Bürgermeister erklärt, dass die Thujenhecken vertrocknet waren und durch Hecken mit einheimischen Gehölzen ersetzt werden.

22.10.2026

Vorsitzender:

Maximilian Platzer
Erster Bürgermeister

Schriftführer:

Nicole Klein
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung