



## Niederschrift über die öffentliche 3. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.07.2020  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 22:00 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 2. Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020
- 3 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 4 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines bestehenden Bürogebäudes inkl. energetische Sanierung, sowie Umbau zu vier Wohnungen und Neuerrichtung eines Balkons in Gauting, Germeringer Straße 3; Fl.Nr. 543 / 4 **B23/0024/XV.WP**
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage (Haushälfte 2) in Gauting, Clermontstr. 16/18; Fl.Nr. 916 / 5 **B23/0031/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - **Haus A** - **B23/0033/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - **Haus B** - **B23/0034/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - **Haus C** - **B23/0035/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - **Haus D** - **B23/0036/XV.WP**
  - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen in Gauting, Münchener Straße 65 B bzw. Eremitenweg 20; Fl.Nr. 875 **B23/0028/XV.WP**

- 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Waldpromenade 4 A; Fl.Nr. 1422 / 35 **B23/0029/XV.WP**
- 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage (Haushälfte 1) in Gauting, Clermontstr. 16/18; Fl.Nr. 916 / 5 **B23/0030/XV.WP**
- 5.10 Bauantrag für die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern mit jeweils einer Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Waldpromenade 11 Fl. Nr. 1375 / 3 und Fl.Nr. 1375 / 12 **B23/0025/XV.WP**
- 5.11 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf; Südstraße 5; Fl.Nr. 1605 / 9 - BÜROWEG - **B23/0020/XV.WP**
- 5.12 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Gebäudes für Pferdehaltung, Futtermittellagerung und Unterbringung von Kutschen und Zubehör in Hausen, Mühlthaler Weg 7; Fl.Nr. 691 / 1 - BÜROWEG - **B23/0021/XV.WP**
- 5.13 Genehmigungsfreistellung für den Anbau eines Wintergartens und eines Anstellbalkons an eine Doppelhaushälfte in Gauting, Schrimpfstraße 611/2; Fl.Nr. 1907 / 7 - BÜROWEG - **B23/0026/XV.WP**
- 5.14 Bauantrag für die Anbringung von sechs Leuchtkästen am Vordach eines Wohn- und Geschäftshauses in Stockdorf, Baierplatz 7; Fl.Nr. 1518 **B23/0027/XV.WP**
- 5.15 Antrag auf Kronenrückschnitt der Buche Nr. 1388 in Gauting, Waldpromenade 14; Fl.Nr. 1373 / 3 - BÜROWEG - **B23/0022/XV.WP**
- 5.16 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Nebengebäudes (Unterstellhäuschen) in Gauting, Obertaxetweg 5, Fl.Nr. 1095 / 4 **B23/0032/XV.WP**
- 5.17 Bauantrag für die Errichtung eines Garagengebäudes an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude in Buchendorf, Forstenrieder-Parkstraße 8; Fl.Nr. 46 / 1 **B23/0023/XV.WP**
- 5.18 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 34/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 665/2 Blumenstraße 18 **O/0079/XV.WP**
- 6 Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Ingenieurbauwerke - Hochwasserschutz Unterbrunn; Hochwassersicherer Ausbau des Reißbachs innerhalb der Bebauung **O/0068/XV.WP**
- 7 Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Verkehrsanlage im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 184/GAUTING "Handwerkerhof" und 185/GAUTING "Polizei" **O/0065/XV.WP**
- 8 Otto-von-Taube-Gymnasium Gauting; Vergabe der Netzwerkinstallationsarbeiten für Mediensäulen 6. BA **O/0076/XV.WP**
- 9 Mittelschule Gauting; Vergabe der Netzwerkinstallationsarbeiten für Mediensäulen 1. BA **O/0077/XV.WP**
- 10 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **0040 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **0041 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 2. Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 2. Sitzung des Bauausschusses am 23.06.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **0042 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Keine

---

### **0043 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Keine

---

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

**0044**     **Bauantrag für die Nutzungsänderung eines bestehenden Bürogebäudes inkl. energetische Sanierung, sowie Umbau zu vier Wohnungen und Neuerrichtung eines Balkons in Gauting, Germeringer Straße 3; Fl.Nr. 543 / 4**     **B23/0024/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird bis auf weiteres vertagt.

**0045**     **Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage (Haushälfte 2) in Gauting, Clermontstr. 16/18; Fl.Nr. 916 / 5**     **B23/0031/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Knappe

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hans Keilhofer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl und Abweichung von den Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Geschossflächenzahl wird befürwortet, da es sich um eine geringfügige Abweichung handelt und diese städtebaulich vertretbar ist. Es gibt zwei Bezugsfälle.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung von den Baugrenzen wird zugestimmt, da es sich um geringfügige Überschreitungen (ca. 2 m) handelt. In der Umgebung gibt es zahlreiche geringfügige Abweichungen von den Baugrenzen.

Einfriedungen entlang der Staatsstraße dürfen als Staketen- oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m ausgeführt werden, ansonsten bis 1,30 m, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 13 Nein 0**

**0046    Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - Haus A-    B23/0033/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Brucker, GR Berchtold, GR Platzer, GR Deschler

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ankerne Dieter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

**Ja 12 Nein 1**

**0047    Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12    - Haus B -    B23/0034/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ankerne Dieter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden 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

**Ja 12 Nein 1**

**0048    Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12    - Haus C -    B23/0035/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ankerne Dieter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

**Ja 12    Nein 1**

**0049    Bauantrag für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern mit Tiefgarage in Gauting, Bergstraße 9 ff; Fl.Nr. 580 / 12 - Haus D -    B23/0036/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ankerne Dieter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden 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

**Ja 12    Nein 1**



**0050 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen in Gauting, Münchener Straße 65 B bzw. B23/0028/XV.WP Eremitenweg 20; Fl.Nr. 875**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Köhler, GR Deschler, GR Eck, GR Jaquet, GR Dr. Sklarek

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Stefanie Leitenstern, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.06.2020, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt:

**Frage 1:**

**Ist unter Einhaltung der vorgeschriebenen GRZ von 0,4 eine weitere Bebauung des Grundstückes mit Erschließung über den Eremitenweg grundsätzlich möglich?**

*Nein, da der Bebauungsplan hier keinen Bauraum vorsieht.*

**Frage 2:**

**Kann der Lage des geplanten Gebäudes mit Erschließung über den Eremitenweg zugestimmt werden?**

*siehe Frage 1*

**Frage 3:**

**Wird einer Befreiung der maximalen Traufhöhe auf 8,50 m zugestimmt?**

*siehe Frage 1*

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Gebäudes außerhalb eines Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da für diesen Teil des Grundstückes kein Bauraum vorgesehen ist und somit die Grundzüge der Planung berührt werden. Ziel des Bebauungsplanes war und ist es den Hang von Bebauung freizuhalten.

Mit Zulassung der Befreiung bestünde Nachahmungsgefahr für alle im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücke mit der Konsequenz, dass die betroffenen Festsetzungen aufgeweicht und ggfs. zukünftig funktionslos würden mit der Folge, dass das ursprüngliche Planungskonzept zunichte gemacht werden würde.

**Ja 12 Nein 1**

**0051 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
in Gauting, Waldpromenade 4 A; Fl.Nr. 1422 / 35 B23/0029/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Berchtold

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.06.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl und Fällung von zu erhaltend festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen und Zufahrt ergibt, die im Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING nicht berücksichtigt werden.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung der zu erhaltend festgesetzten Bäumen wird befürwortet; siehe Stellungnahme Umwelt.

**Stellungnahme Umwelt vom 15.07.2020:**

Das Vorhaben entspricht wegen der Fällung von vier als zu erhaltend festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Laut Baumbestandsplan müssen aufgrund des Bauvorhabens vier im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Bäume gefällt werden. Von diesen vier Bäumen sind drei 1:1 durch heimische Bäume mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) oder 18/20 STU, 3x verpflanzt, für Bäume 2.Ordnung (z.B. Mehlbeere, Eberesche, Felsenbirne-Hochstamm, Feldahorn, Hainbuche, Wildapfel, Holzbirne) zu ersetzen. Im Freiflächengestaltungsplan sind zwei heimische Bäume und eine Hasel als Ersatz eingetragen. Die Hasel ist durch einen Baum (s. vorangegangene Erläuterung) zu ersetzen.

Die Beseitigung der Gehölze darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Die Gehölze müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) und der DIN 18916 entsprechen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; ausgefallene Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Die in der Planung dargestellte Bepflanzung ist unverzüglich, spätestens jedoch nach Fertigstellung oder Bezugsfertigkeit der Anlage in der darauffolgenden Pflanzperiode (Oktober bis April), durchzuführen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen.  
Hecken sind 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).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 12 Nein 1**

**0052 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgarage (Haushälfte 1) in Gauting, Clermontstr. 16/18; Fl.Nr. 916 B23/0030/XV.WP / 5**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hans Keilhofer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.06.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl und Abweichung von den Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Geschossflächenzahl wird befürwortet, da es sich um eine geringfügige Abweichung handelt und diese städtebaulich vertretbar ist. Es gibt zwei Bezugsfälle.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung von den Baugrenzen wird zugestimmt, da es sich um geringfügige Überschreitungen handelt. In der Umgebung gibt es zahlreiche geringfügige Abweichungen von den Baugrenzen.

Einfriedungen entlang der Staatsstraße dürfen als Staketen- oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,00 m ausgeführt werden, ansonsten bis 1,30 m, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 13 Nein 0**

**0053 Bauantrag für die Errichtung von zwei Zweifamilienhäusern mit jeweils einer Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, B23/0025/XV.WP Waldpromenade 11 Fl. Nr. 1375 / 3 und Fl.Nr. 1375 / 12**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Werner Hofmaier, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.06.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) 1 und der Fällung von zu erhaltend festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt, welche im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fällung von zu erhaltend festgesetzten Bäumen wird befürwortet (siehe Stellungnahme SG 27).

Als Ersatzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume, Sträucher und Obstbäume auf den unbebauten Flächen zu pflanzen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen. Hecken sind 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).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 11 Nein 2**

---

**0054**      **Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf; Südstraße 5; Fl.Nr. 1605 / B23/0020/XV.WP 9 - BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.

---

**0055**      **Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Gebäudes für Pferdehaltung, Futtermittellagerung und Unterbringung von Kutschen und Zubehör in Hausen, Mühlthaler Weg 7; Fl.Nr. 691 / 1 - B23/0021/XV.WP BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.  
Wortmeldung: GRin Köhler

---

**0056 Genehmigungsfreistellung für den Anbau eines Wintergartens und eines Anstellbalkons an eine Doppelhaushälfte in Gauting, B23/0026/XV.WP Schrimpfstraße 611/2; Fl.Nr. 1907 / 7 - BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

---

**0057 Bauantrag für die Anbringung von sechs Leuchtkästen am Vordach eines Wohn- und Geschäftshauses in Stockdorf, Baierplatz 7; Fl.Nr. 1518 B23/0027/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Rebel Schrift & Dekor GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.05.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0058 Antrag auf Kronenrückschnitt der Buche Nr. 1388 in Gauting, B23/0022/XV.WP Waldpromenade 14; Fl.Nr. 1373 / 3 - BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.

---

**0059 Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Nebengebäudes (Unterstellhäuschen) in Gauting, Obertaxetweg 5, Fl.Nr. 1095 / 4 B23/0032/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Knape, GR Brucker

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Unterstellhäuschens mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.06.2020 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Nebengebäudes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Gauting. Die erforderliche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

**Ja 13 Nein 0**

---

**0060    Bauantrag für die Errichtung eines Garagengebäudes an ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude in Buchendorf, Forstrieder-Park-Straße 8; Fl.Nr. 46 / 1    B23/0023/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Schmid und Westermair Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.06.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die notwendige isolierte Abweichung nach BayBO wird durch das Landratsamt Starnberg erteilt (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 13 Nein 0**

**0061 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 34/GAUTING für Ö/0079/XV.WP  
das Grundstück Fl.Nr. 665/2 Blumenstraße 18**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Dr. Sklarek, GR Brucker

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0079 der Verwaltung vom 09.07.2020.
2. Der Bauausschuss beschließt:

Bewahrung der vorhandenen städtebaulichen Struktur unter Beibehaltung der bestehenden Bebauungspläne und somit wird dem Antrag nicht entsprochen.

**Ja 13 Nein 0**

**0062 Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Ingenieurbauwerke - Hochwasserschutz Unterbrunn; Hochwassersicherer Ausbau des Reißbachs innerhalb der Bebauung Ö/0068/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Moser, GR Berchtold, GR Eck, GRin Köhler

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0068/XV.WP Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Ingenieurbauwerke - Hochwasserschutz Unterbrunn; Hochwassersicherer Ausbau des Reißbachs innerhalb der Bebauung.
2. Der Bauausschuss beschließt das Planungs-/ Ingenieurbüro mit den weiterführenden Planungsleistungen der Phasen 3-4 Höhe von brutto (19% MwSt.) 55.581,53 € zu beauftragen.

**Ja 13 Nein 0**

**0063 Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Verkehrsanlage im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 184/GAUTING "Handwerkerhof" und 185/GAUTING "Polizei" Ö/0065/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger



**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0065/XV.WP Vergabe Planungsleistungen: Beauftragung weiterer Leistungsphasen für die Objektplanung Verkehrsanlage im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 184/GAUTING "Handwerkerhof" und 185/GAUTING "Polizei".
2. Der Bauausschuss beschließt das Planungs-/ Ingenieurbüro mit den weiterführenden Planungsleistungen der Phasen 6-9 sowie der Baustellenkoordination und örtlichen Bauüberwachung in Höhe von brutto (19% MwSt.) 45.911,18 € zu beauftragen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0064 Otto-von-Taube-Gymnasium Gauting; Vergabe der Netzwerkinstallationsarbeiten für Mediensäulen 6. BA Ö/0076/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Moser, GR Dr. Sklarek

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0076/XV.WP vom 16.07.2020.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Netzwerkinstallationsarbeiten von Mediensäulen, 6. BA, an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Nettoauftragssumme von 100.542,34 Euro zuzüglich der gültigen MwSt. zum Zeitpunkt der Leistungserbringung zu vergeben, da der Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0065 Mittelschule Gauting; Vergabe der Netzwerkinstallationsarbeiten für Mediensäulen 1. BA Ö/0077/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0077/XV.WP vom 16.07.2020.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Netzwerkinstallationsarbeiten von Mediensäulen, 1. BA, an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Nettoauftragssumme von 89.562,79 € zuzüglich der gültigen MwSt. zum Zeitpunkt der Leistungserbringung zu vergeben, da der Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Ja 13 Nein 0**

## 0066 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

### **1. Gesamtverkehrskonzept**

GR Moser fragt nach dem Sachstand bei der Erarbeitung des Abschlussberichts zum Gesamtverkehrskonzept durch das Planungsbüro Kaulen. Herr Härta berichtet, dass nach Mitteilung des Büros Kaulen der Bericht in den nächsten Tagen an die Gemeinde geleitet werden soll.

### **2. Lederersteg**

GR Brucker fragt, wann der Lederersteg wieder geöffnet werden wird. Die Erste Bürgermeisterin sagt eine Klärung dieser Frage zu.

Anmerkung der Verwaltung:

Aufgrund von Lieferengpässen bei verschiedenen Bauteilen für die Brücke wird sich die Eröffnung des Ledererstegs noch bis ca. Mitte August verschieben.

### **3. Birkenstraße**

GR Elsnitz merkt an, dass kürzlich bei einem Feuerwehreinsatz in der Germeringer Straße ortsunkundige Autofahrer versucht haben, über die Birkenstraße auszuweichen. Er regt an, dass am Eingang der Birkenstraße eine Beschilderung als Sackgasse angebracht werden sollte.

### **4. Bereitstellung öffentlicher Flächen zur gastronomischen Nutzung**

GR Elsnitz fragt, ob der Verwaltung bislang schon Anfragen von Gastronomen vorliegen, dass diese ggf. aktuell Bedarf an zusätzlichen Flächen im öffentlichen Raum angemeldet haben, um ihre Freischankflächen zu erweitern. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass diesbezüglich bisher keine Wünsche an die Gemeinde gerichtet worden sind.

### **5. Radweg-Benutzungspflicht an der Ammerseestraße**

GR Berchtold bezieht sich auf seinen an das Landratsamt gerichteten Antrag auf Aufhebung der Radweg-Benutzungspflicht an der Ammerseestraße. Dieser Antrag wurde durch das Landratsamt mit der Begründung abgelehnt, dass wegen der in der Ammerseestraße vorhandenen Schlaglöcher eine Aufhebung der Benutzungspflicht für den Radweg nicht sinnvoll wäre und dass dazu eine Stellungnahme der Gemeinde vorliege. Er erkundigt sich nach dem Inhalt dieser gemeindlichen Stellungnahme. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass das Landratsamt die Gemeinde angefragt habe, ob aus Sicht der Gemeinde der fachlichen Beurteilung des Landratsamtes widersprochen werde. Die Verwaltung habe dieser Beurteilung nicht widersprochen.

### **6. Wertstoffhof Königswiesen**

GR Knappe fragt, ab wann der Wertstoffhof Königswiesen wieder geöffnet hat. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, dass die Verwaltung deswegen bei AWISTA anfragen wird.

14.09.2020

Schriftführer

Nicole Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin