



## Niederschrift über die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.07.2021  
Beginn: Uhr  
Ende: Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 15. Sitzung des Bauausschusses am 06.07.2021
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Bauantrag für die energetische Sanierung und den Umbau eines Reiheneckhauses in Gauting, Untertaxetweg 100; Fl.Nr. 804 / 15 **B23/0226/XV.WP**
  - 5.2 Antrag zur Fällung der Linde Nr. 2 in Gauting, Andechsstraße 16; Fl.Nr. 1302 / 9 **B23/0229/XV.WP**
  - 5.3 Antrag zur Fällung einer Silberweide in Stockdorf, Bennostr. 10; Fl.Nr. 1678 / 9 - Büroweg - **B23/0228/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer Garage in Stockdorf, Waldstraße 21; Fl.Nr. 1671 / 2 **B23/0227/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für den Anbau einer Dachgaube an eine bestehende Doppelhaushälfte in Buchendorf, Forstenrieder-Park-Straße 22A; Fl.Nr. 89 / 5 **B23/0234/XV.WP**
  - 5.6 Hölscher Caroline; Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Waldpromenade 110; Fl.Nr. 1343 / 63 **B23/0233/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus in Gauting, Hangstraße 45; Fl.Nr. 600 / 4 **B23/0232/XV.WP**
  - 5.8 isolierte Befreiung zur Errichtung einer Gartenhütte in Gauting, Weidestraße 11, Fl.Nr. 1093 / 20 **B23/0230/XV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikmodulen als Dacheindeckung in Gauting, Am Wiesenhang 32; Fl.Nr. 55 / 26 **B23/0235/XV.WP**
- 5.10** Antrag zur Fällung der Silber-Weide Nr. 40 in Stockdorf, Waldstraße 12; Fl.Nr. 1673 / 24 **B23/0236/XV.WP**
- 5.11** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Blumenstr. 18; Fl. Nr. 665 / 2 **B23/0237/XV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Aufstockung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Hochwaldstraße 1A; Fl.Nr. 1076 / 1 **B23/0231/XV.WP**
- 6** Antrag der Fraktion MiFü 82131 zu den Bebauungsplänen Nrn. 189 + 190/GAUTING "Patchway-Anger"; Informationsveranstaltung **Ö/0252/XV.WP**
- 7** Bebauungspläne Nrn. 189 + 190/GAUTING "Patchway-Anger"; Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes und Beschluss zu den städtebaulichen Zielen **Ö/0253/XV.WP**
- 8** Bebauungsplan Nr. 46-2 B/GAUTING für einen Bereich zwischen Frühlingstraße und Schrimpfstraße; zustimmende Kenntnisnahme **Ö/0235/XV.WP**
- 9** Bebauungsplan Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 **Ö/0239/XV.WP**
- 10** Bebauungsplan Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße - Änderungsbeschluss und zustimmende Kenntnisnahme **Ö/0256/XV.WP**
- 11** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zw. Bahnhofstr. u. Schulstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss **O/0194/XV.WP**
- 12** Künftige städtebauliche Entwicklung am Bahnhofplatz in Gauting; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan **O/0258/XV.WP**
- 13** Bebauungsplan Nr. 45-2/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10; zustimmende Kenntnisnahme **O/0236/XV.WP**
- 14** Bebauungsplan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Änderung der Planung für die vorübergehende Errichtung eines weiteren Nebengebäudes "Empfangshäuschen" auf dem Grundstück Fl.Nr. 47 der Gemarkung Unterbrunn - unter Vorbehalt - **O/0241/XV.WP**
- 15** Gewerbeentwicklung Gautinger Feld; Vergabe Kampfmittelräumung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl. Nr. 485, Gemarkung Unterbrunn **O/0197/XV.WP**
- 16** Anfrage Vodafone zum Aufbau eines neuen Mobilfunkstandorts südlich von Unterbrunn; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise **Ö/0257/XV.WP**
- 17** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **0399 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt fest, dass nicht ordnungsgemäß geladen wurde. Alle Mitglieder des Bauausschusses haben im Vorfeld ihr Einverständnis mit der Durchführung der Sitzung erklärt. Sie bestätigen dieses Einverständnis nochmals in der Sitzung. Fr. Dr. Kössinger stellt fest, dass der Ladungsmangel dadurch geheilt ist.

### **0400 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 15. Sitzung des Bauausschusses am 06.07.2021**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 15. Sitzung des Bauausschusses vom 06.07.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 12 Nein 0**

### **0401 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

### **0402 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

**KEINE**

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

**0403    Bauantrag für die energetische Sanierung und den Umbau eines Reiheneckhauses in Gauting, Untertaxetweg 100; Fl.Nr. 804 / 15    B23/0226/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Adolf Foik, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.06.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen und Nichteinhaltung der Dachform (bestandsbedingt) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wurden bereits im Genehmigungsbescheid vom 22.06.1998 erteilt.

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.

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 0**

**0404    Antrag zur Fällung der Linde Nr. 2 in Gauting, Andechsstraße 16; Fl.Nr. 1302 / 9    B23/0229/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 / GAUTING.

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

Die Linde ist 1:1 durch einen heimischen Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in maximal 3 m Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**0405 Antrag zur Fällung einer Silberweide in Stockdorf, Bennostr. 10; FI.Nr. 1678 / 9 - Büroweg - B23/0228/XV.WP**

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

---

**0406 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer Garage in Stockdorf, Waldstraße 21; FI.Nr. 1671 / 2 B23/0227/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Daniel Friedrich, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.06.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 (GRZ) und Überschreitung der Wandhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

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 und dies im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wird.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der GRZ 2 wird befürwortet, da die Grundfläche durch Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe kann nicht zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Mit dem Freiflächengestaltungsplan mit Eingangsdatum vom 18. Juni 2021 besteht Einverständnis. Es ist darauf zu achten, dass für den Baum, welcher die Nummer 2 im Plan erhalten hat, kein Obstbaum, sondern ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu pflanzen ist. Dieser Baum entspricht der im Bescheid vom 06.11.2018 geforderten Ersatzpflanzung.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Laut Bebauungsplan Punkt 6.1 sind Einfriedungen nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig. Sollte die Einfriedung hinterpflanzt werden, sind hierfür ausschließlich heimische Gehölze 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).

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

**Ja 12 Nein 0**

---

**0407    Bauantrag für den Anbau einer Dachgaube an eine bestehende  
Doppelhaushälfte in Buchendorf, Forstenrieder-Park-Straße 22A; B23/0234/XV.WP  
Fl.Nr. 89 / 5**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der May Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.06.2021, 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.

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

### Die Gemeinde empfiehlt:

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

### Hinweis an das Landratsamt:

Die Abstandsflächen werden im Bereich der Dachgaube nicht eingehalten. Es liegt eine Ab-standsflächenübernahmeerklärung vor.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0408 Hölscher Caroline; Bauantrag für den Umbau und die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Waldpromenade 110; Fl.Nr. 1343 / 63 B23/0233/XV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt auf eine der nächsten Sitzungen des Bauausschusses vertagt wird.

**0409 Bauantrag für die Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus in Gauting, Hangstraße 45; B23/0232/XV.WP Fl.Nr. 600 / 4**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Vom Bauantrag nach den Plänen der Architektin Monika Bachmair, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.06.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 192 / GAUTING.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird zugestimmt.

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.

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 0**

**0410 isolierte Befreiung zur Errichtung einer Gartenhütte in Gauting, Weidestraße 11, Fl.Nr. 1093 / 20 B23/0230/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Gartenhütte mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.06.2021 wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Nebengebäudes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 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.

**Ja 12 Nein 0**

**0411 Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikmodulen als Dacheindeckung in Gauting, Am Wiesengang 32; Fl.Nr. 55 / 26 B23/0235/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 126 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der Grundfläche 1 wird befürwortet, da die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen (Terrassenüberdachung) zustande kommt und diese im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 19 Abs. BauNVO bezüglich der Überschreitung der Grundfläche 2 wird befürwortet, da die Grundfläche durch Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von höchstens 0,8 überschritten werden darf.

Stellungnahme Umwelt vom 23.07.2021:

Im Bebauungsplan Nr. 126/Gauting ist auf dem Grundstück extensiv genutztes Dauergrünland vorgesehen, ebenso sind mit einem Planzeichen Bäume zur Pflanzung bestimmt. Da dem Bauantrag kein Freilächengestaltungsplan beigelegt wurde, können die naturschutzfachlichen Belange nicht ausreichend geprüft werden. Gegen die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Photovoltaikmodulen spricht jedoch nichts, sofern Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Grünordnung erfüllt sind. gez. Thiel

Einfriedungen sind nach Bebauungsplan nur in Form von hinterpflanzten, sockellosen Zäunen aus Maschendraht- oder senkrechten Holzplatten bis zu einer Höhe von 1,00 m, 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 kann.

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 0**

---

**0412 Antrag zur Fällung der Silber-Weide Nr. 40 in Stockdorf, Waldstraße 12; Fl.Nr. 1673 / 24 B23/0236/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.06.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / Stockdorf

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

Die Silber-Weide ist 1:1 durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in max. drei Metern Entfernung zum ursprünglichen Standort zu ersetzen.

**Ja 12 Nein 0**

**0413 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen in B23/0237/XV.WP Gauting, Blumenstr. 18; Fl. Nr. 665 / 2**

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

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Gmal, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.06.2021, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt/nicht erklärt:

1. Ist die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen auf der F1Nr. 665/2, Gemarkung Gauting gemäß den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen betreffend die Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

Ist dabei insbesondere die Realisierung von jeweils zwei Wohneinheiten pro Doppelhaus-hälfte zulässig?

*Ja, aber nur bei Realteilung des Grundstückes*

2. Ist die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen auf der FINr.665/2, Gemarkung Gauting gemäß den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen betreffend das Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

- a. Ist dabei die Errichtung eines Gebäudekörpers mit den Außenmaßen 17,42 m (Länge) und 11,24 m (Tiefe) bei einer GRZ von 0,22 gemäß der verfahrensgegenständlichen planerischen Grundrissdarstellung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

- b.** Wird zur Realisierung einer Wandhöhe von 6,25 m, gemessen ab OK des Geländes von — 0.15, eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der festgesetzten Wand- bzw. Traufhöhe von 6 m in Aussicht gestellt und damit der Errichtung des in den verfahrensgegenständlichen Plans ätzen/Planungsunterlagen dargestellten Baukörpers mit einer Wandhöhe von 6,25 m zugestimmt?

*Ja, die im Bebauungsplan festgesetzte Traufhöhe von max. 6,00 m ist einzuhalten.*

- c.** Wird für die Errichtung des in den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen dargestellten Baukörpers eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,35

*Ja*

- aa.** hin zu einer GFZ von 0,634 bei Hinzurechnung der (jeweiligen) Grundfläche des Dachgeschosses

*Nein*

- bb.** hin zu einer GFZ von 0,413 bei rechnerischer Außerachtlassung der (jeweiligen) Grundfläche des Dachgeschosses in Aussicht gestellt und damit einer Realisierung des Baukörpers mit einer GFZ von 0,634 (bei Hinzurechnung des Dachgeschosses) bzw. mit einer GFZ von 0,413 (bei rechnerischer Außerachtlassung des Dachgeschosses) zugestimmt?

*Ja*

- 3.** Ist die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen auf der FINr. 665/2, Gemarkung Gauting, gemäß den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen betreffend die überbaubare Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

- a.** Wird für die Überschreitung des festgesetzten Bauraums — hier der östlichen Baugrenze — um 60 cm eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt und damit einer insoweit baugrenzüberschreitenden Errichtung des Hauptgebäudekörpers gemäß der verfahrensgegenständlichen Plandarstellung zugestimmt?

*Ja*

- b.** Wird für die Überschreitung des festgesetzten Bauraums — hier der südlichen Baugrenze — um 1,74 m eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt und damit einer insoweit baugrenzüberschreitenden Errichtung des Hauptgebäudekörpers gemäß der verfahrensgegenständlichen Plandarstellung zugestimmt?

*Ja*

- c. Wird für die Überschreitung des Bauraums — hier der westlichen Baugrenze — um 1,82 m einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt und damit einer insoweit baugrenzüberschreitenden Errichtung des Hauptgebäudekörpers gemäß der verfahrensgegenständlichen Plandarstellung zugestimmt?

*Ja*

- d. Wird für die Errichtung der den verfahrensgegenständlichen Planunterlagen zu entnehmenden östlichen bzw. westlichen Grenzgaragen und Carports sowie für die Errichtung der den verfahrensgegenständlichen Planunterlagen zu entnehmenden beiden nördlichen offenen Stellplätze jeweils eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom festgesetzten Bauraum in Aussicht gestellt und damit einer Errichtung der insgesamt zwei Grenzgaragen, zwei Carports und zwei zusätzlichen offenen Stellplätze in teils partieller und teils gänzlich bauraumüberschreitender Form gemäß der verfahrensgegenständlichen Plandarstellung zugestimmt?

*Ja*

4. Ist die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen gemäß den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen betreffend die Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

5. Ist die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen, zwei Carports und zwei offenen Stellplätzen, wie sie den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen entnommen werden kann, nach den für die Fl. Nr. 665/2, Gemarkung Gauting, geltenden Abstandsflächenbestimmungen abstandsflächenrechtlich zulässig; dies unter Einschluss des Hauptgebäudekörpers, der dargestellten vier Schleppgauben und der zur Errichtung vorgesehenen Carports/Grenzgaragen?

*Ja*

6. Ist die Errichtung der insgesamt vier im Dachbereich vorgesehenen Schleppgauben, wie sie den verfahrensgegenständlichen Plansätzen/Planungsunterlagen entnommen werden könne, bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich (Gestaltung) zulässig?

*Ja*

7. Wird eine Befreiung für die Erhöhung der Dachneigung des Hauptgebäudekörpers von den festgesetzten 23 Grad auf 27 Grad sowie für die Erhöhung der Dachneigung der Garagen/Carports von den festgesetzten 23 Grad auf 25 Grad in Aussicht gestellt und damit einer Umsetzung des Hauptgebäudekörpers mit einer Dachneigung von 27 Grad sowie einer Realisierung der Garagen/Carports (ost- und westseitig) mit einer Dachneigung von 25 Grad zugestimmt

*Ja*

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) und Errichtung außerhalb des Bauraumes (im Westen um ca. 1,82 m und im Süden um ca. 1,74 m) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden für die Überschreitung der Geschossflächenzahl sowie für die Überschreitung der Dachneigung befürwortet, da es bereits Überschreitungen im Bebauungsplangebiet gibt (665/3, 665/6, 671/3) Die Werte orientieren sich an der Umgebungsbebauung.

Die erforderliche Befreiung gemäß 31 Abs.2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenzen wird befürwortet, da mehrere Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (unmittelbare Nachbargrundstücke Fl. Nrn. 665/3 und 665/6; Fl. Nrn. 666/3, 666/2, 666/4, 667/1) gibt.

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

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).

Einfriedungen (straßenseitig) dürfen eine Höhe von 1,20 m (inklusive 0,10 m Sockel) nicht überschreiten.

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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 129) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder 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.

**Ja 11 Nein 1**

---

<b>0414</b>	<b>Bauantrag für die Aufstockung einer bestehenden Doppelhaus-</b> <b>hälfte in Gauting, Hochwaldstraße 1A; Fl.Nr. 1076 / 1</b>	<b>B23/0231/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Robert Käfferlein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.06.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 / GAUTING.

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.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0415 Antrag der Fraktion MiFu 82131 zu den Bebauungsplänen Nrn. 189 + 190/GAUTING "Patchway-Anger"; Informationsveranstaltung Ö/0252/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Begründung des Antrags durch GR Ruhbaum  
Wortmeldungen: GR Egginger, GRin Klinger, GR Moser, GR Deschler, GR Brucker,  
GR Eck, GRin Derksen, Erste Bürgermeisterin

**Beschluss gemäß Antrag der Fraktion MiFü 82131:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Fraktion MiFü 82131 vom 27.06.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt, dass **vor** weiteren Beschlüssen zu den städtebaulichen Zielen der Bebauungspläne Nrn. 189 + 190/GAUTING „Patchway-Anger“, sowie der Bauleitplanung, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, im Rahmen einer Informationsveranstaltung mit Eigentümern und Sachverständigen zum aktuellen Stand des Projekt und anschließendem öffentlichen Gedankenaustausch mit Bürger/innen stattfinden.

**Ja 4 Nein 8**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

**0416 Bebauungspläne Nrn. 189 + 190/GAUTING "Patchway-Anger";  
Vorstellung des städtebaulichen Konzeptes und Beschluss zu den Ö/0253/XV.WP  
städtebaulichen Zielen**

Einführung Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Sachvortrag Frau Skorka per beamer-Präsentation  
Wortmeldungen: GR Moser, Erste Bürgermeisterin, GR Brucker, GRin Klinger, GR Deschler,  
GR Eck, GR Knappe, GR Jaquet, GRin Derksen, GR Ruhbaum

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0253. und beschließt (das städtebauliche Konzept in der Anlage wird Bestandteil des Beschlusses):

**Beschlussfassungen als Grundlage für den Bebauungsplan**

1.1. Maß der Nutzung:

1.1.1. Geschossfläche

Teil Nord: max. 11.850 qm GF

Teil Süd (KSWM + Verband Wohnen): max. 14.400 qm GF für Wohnen, zusätzlich GF für Gästeappartement, erdgeschossige Nebennutzungen wie Kinderwägen, Fahrräder, Müllräume sofern ins Gebäude integriert, ggf. Loggien, falls diese auf die GF angerechnet werden müssen, Flächen für Mobilitätsstationen, falls diese im EG ins Gebäude integriert werden, Ggf. weitere Flächen für gemeinschaftliche/soziale Nutzungen bis zu insgesamt 15.240 qm GF)

Gesamter B-Plan: Nicht auf die Geschossfläche anzurechnen: Tga-Einfahrten und Durchgang (Fuß- und Radweg in Nord-Südrichtung) im EG

**Ja 9 Nein 3**

1.1.2. Anzahl der Vollgeschosse gemäß Planstand vom 04.02.2020 (vgl. Anlage 1)

**Ja 7 Nein 5**

- 1.2. Verkehrsflächen:  
Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Plan Klausurtagung, Seite 15,  
(hellgelbe Flächen als Geh- und Fahrrecht)
- 1.3. Ggf. Leitungsrechte für die Geothermie, soweit diese nicht innerhalb der öff. Verkehrs-  
flächen geführt werden können.
- 1.4. Festlegung der Lage der Tiefgaragenzufahrten für vier unabhängig voneinander nutzba-  
re Tiefgaragen (vgl. Anlage 2)

**Ja 9 Nein 3**

- 1.5. Stellplatzschlüssel:  
Teil Nord:  
1,0 St / WE (freifinanziert)  
0,8 St / WE (Wohnungen SoBoN)

**Ja 9 Nein 3**

Teil Süd:  
0,8 St / WE Verband Wohnen und KSWM  
1,0 St / WE Gemeinde

**Ja 9 Nein 3**

- 1.6. Zulässigkeit von Anlagen solarer Energiegewinnung (im Rahmen geeigneter gestalteri-  
scher Vorgaben)
- 1.7. Festsetzung von Flachdächern mit extensiver Dachbegrünung (Ausnahme der Begrü-  
nung im Bereich Solaranlagen)
- 1.8. Festsetzung der zentralen Angerfläche als öffentliche Grünfläche (ca. 3.500 qm)
- 1.9. Festsetzung der Lage der privaten Spielplätze gemäß städtebaulichem Konzept (vgl.  
Anlage 3)
- 1.10. Festsetzung der Lage, Anzahl, Qualität und Artenliste für zu pflanzende Bäume (stand-  
ortgerechte, heimische bzw. klimafeste, stresstolerante Baumarten) gemäß städtebauli-  
chem Konzept (vgl. Anlage 4)
- 1.11. Festsetzung geeigneter grünordnerischer Festsetzungen zu sonstigen Pflanzungen und  
Dachbegrünung
- 1.12. Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge in geeigneten Bereichen (noch näher zu klä-  
ren)
- 1.13. Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Flächen
- 1.14. Zulässigkeit der einzelnen Mobilitätsstationen

**Ja 12 Nein 0**

## **2. Beschlussfassungen als Grundlage für Städtebauliche Verträge /VEP**

- 2.1. Mit allen Eigentümern zu vereinbaren:
  - 2.1.1. Umsetzung der Bestandteile des Mobilitätskonzeptes, inkl. der nötigen Flächen und Fra-  
gen des Betriebs/ Managements, Lage der Stationen

- 2.1.2. Planerische Abstimmung zu Gestaltung und zu generationsübergreifenden Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsangeboten auf den privaten Spielplätzen, Sicherung einer Einsehbarkeit
- 2.1.3. Umsetzung Energieeffizienzstandard 55 (KfW 55)
- 2.2. Regelungen zur Geothermie bzw. Nahwärme
- 2.3. Regelungen zu Anlagen solarer Energiegewinnung
- 2.4. Regelungen zu extensiven Dachbegrünungen

**Ja 12 Nein 0**

2.5. Teil Nord VEP:

*Hinweis: Der nördliche Teil wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Daher wird hier ein entsprechendes Planwerk (Hochbau) Bestandteil des Verfahrens. Durch diese Pläne sind weitere wesentliche Aussagen verbindlich bestimmt.*

- 2.5.1. Max. 2.130 qm GF Lebensmittelhandel (Supermarkt) mit max. 1.200 qm Verkaufsfläche plus Café, ggf. Sortimentsbeschränkungen, klare Bestimmungen zur Definition „Verkaufsfläche“, Café in Kombi mit Supermarkt an zentraler Stelle mit Freibereich zum Anger

**Ja 9 Nein 3**

- 2.5.2. Mindestens 650 qm GF Kinderbetreuung mit 3 Gruppen (KiKri, KiGa und Hort)

**Ja 12 Nein 0**

- 2.5.3. Mindestens 900 qm GF Büro / Co-Working

**Ja 9 Nein 3**

- 2.5.4. Gemeinschaftsraum ca. 125 qm GF, ggf. für Quartiersbüro, multifunktionaler Gruppenraum, im Bereich zwischen KiTa und Café, - Finanzierung zu klären – (siehe Arbeitsauftrag unten)

**Ja 12 Nein 0**

- 2.5.5. Mobilität: ca. 54 qm GF (siehe Arbeitsauftrag unten)

**Ja 12 Nein 0**

- 2.5.6. Max. 8.000 GF qm Wohnen

**Ja 9 Nein 3**

- 2.5.7. Ca. 1.800 qm GF für geförderte Wohnungen (ca. 20 WE) entsprechend SoBoN durch privaten Eigentümer. Die SoBoN wird im Teil Nord angewendet. Hierzu ist ein Wertgutachten zu erstellen. Hierbei fließen auch Angebote wie Kinderbetreuung / ggf. Gemeinschaftsräume ein.

**Ja 12 Nein 0**

- 2.5.8. Barrierefreiheit nach Art. 48 BayBO, zusätzlich alle Wohnungen barrierearm

- 2.5.9. Errichtung eines großzügigen Fahrradraums (ca. 450 qm GF) im Untergeschoss der mit einer bequemen Rampe vom Anger aus zu erreichenden ist

- 2.5.10. Sicherung der öffentlichen Durchwegung (Dienstbarkeiten Fuß- und Radweg)

2.5.11. Umsetzung des ökologischen Kriterienkatalogs der LH München

**Ja 12 Nein 0**

2.6. KSWM:

- 2.6.1. Ca. 90 WE preisgedämpfte Mietwohnungen durch das Katholische Siedlungswerk München (KSWM), ggf. ist dieser Punkt bereits durch eine Selbstverpflichtung /Satzung des KSWM abgesichert
- 2.6.2. Ein Gästeappartement oder alternativ Fläche zur Nutzung für soziale Träger (Lage noch offen)
- 2.6.3. Barrierefreiheit nach Art. 48 BayBO, zusätzlich alle Wohnungen barrierearm
- 2.6.4. Gemeinsame Wasch- und Trockenräume

**Ja 8 Nein 4**

2.7. Verband Wohnen

- 2.7.1. *Keine Regelungen erforderlich, da anderweitig gesichert, siehe unten*

**Ja 12 Nein 0**

**3. Anderweitig gesicherte Inhalte**

3.1. Verband Wohnen

- 3.1.1. Ca. 75-80 WE (Anteil von 100 %) im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm KommWFP
- 3.1.2. Alle Wohnungen barrierefrei
- 3.1.3. Selbstverpflichtung zum Energiestandard und zu Aspekten der Ökologie und Nachhaltigkeit

3.2. KSWM

- 3.2.1. Selbstverpflichtung zum Energiestandard und zu Aspekten der Ökologie und Nachhaltigkeit

3.3. Gemeinde:

- 3.3.1. Anteil von 100% der Wohnungen in Form einer Konzeptvergabe / „Einheimischenmodell“ o.ä. (Sicherung der Ziele durch die Gemeinde als Eigentümerin)
- 3.3.2. Umgestaltung Teile der Pötschenerstraße als verkehrsberuhigter Bereich (Planung und Herstellung durch die Gemeinde)
- 3.3.3. Anlage naturnaher Bereiche in der öffentlichen Grünfläche

**Ja 9 Nein 3**

**4. In der weiteren Planung noch näher zu prüfen / zu konkretisieren (= weitere Arbeitsaufträge):**

- 4.1. Ausgestaltung der Freiflächen mit Aufenthaltsbereichen im Bereich zwischen der Kinderbetreuungseinrichtung und dem Supermarkt auf der südlichen Seite
- 4.2. Andienung der Kita für mit dem Rad Ankommende ggf. von Süden her
- 4.3. Gute Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und ein gesicherter Zugang für Fußgänger für den Supermarkt
- 4.4. Lage der Fahrradstellplätze im Teil Süd
- 4.5. Querungsmöglichkeit Ammerseestraße, Querschnitt Ammerseestraße entlang des Geltungsbereiches, Abstimmung mit Straßenbauamt, Ermittlung ggf. nötiger Abtretungsflächen
- 4.6. Abklärung Errichtung/Optimierung Bushaltestelle, Ermittlung hierfür notwendiger Flächen
- 4.7. Genaueres Konzept zu den Gemeinschaftsflächen mit Mobilitätsmanagement und Größenfestlegung
- 4.8. Genauere Betrachtung und Festlegungen zur Anwendung SoBon im Teil Nord + Wertgutachten
- 4.9. Geothermie bzw. Nahwärme entsprechend Fortschritt der Planungen bzw. evtl. Übergangslösung mit Nahwärme
- 4.10. Möglichkeiten der Regenwassernutzung auf den jeweiligen priv. Flächen
- 4.11. Regelungen zum Quartiersmanagement
- 4.12. Ausschluss von Stein- und Schottergärten

**Ja 12 Nein 0**

5. . Durchführung einer Bürgerbeteiligung / Dialogveranstaltung im Oktober 2021

**Ja 12 Nein 0**

**Ja 12 Nein 0**

---

**0417    Bebauungsplan Nr. 46-2 B/GAUTING für einen Bereich zwischen Frühlingstraße und Schrimpfstraße; zustimmende Kenntnisnahme    Ö/0235/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0235 der Verwaltung vom 24.06.2021.
2. Der Bauausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.46-2 B/GAUTING für einen Bereich zwischen Frühlingstraße und Schrimpfstraße zu.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

**Ja 12 Nein 0**

**0418** **Bebauungsplan Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13** **Ö/0239/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0239) zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr 907 an der Buchendorfer Straße 27. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr 907 an der Buchendorfer Straße 27 in der Fassung vom 02.03.2021, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0239 beigefügt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, die, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt wird.
4. Die von Seiten der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr 907 an der Buchendorfer Straße 27 werden entsprechend den Ausführungen in der Begründung dieser Beschlussvorlage berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen durchzuführen.

Nach Einarbeitung der Änderungen in den Bebauungsplan, ist dieser einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszuliegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Gleichzeitig wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Ja 11 Nein 1**

**0419** **Bebauungsplan Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße - Änderungsbeschluss und zustimmende Kenntnisnahme** **Ö/0256/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0256) vom 21.07.2021 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 170/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße.

2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 170/GAUTING gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu ändern.
3. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1342/16, Gemarkung Gauting. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16.
4. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 170/GAUTING ist vor allem die Drehung des südlichen Baukörpers und damit eine andere städtebauliche Anordnung des Gebäudes, die durch den Wegfall des festgesetzten Baums leichter möglich wird. Gleichzeitig wird aber auch eine Ersatzpflanzung in diesem Bereich gefordert.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplans entstandenen und entstehenden Kosten ist mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden ersten Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING zustimmend zur Kenntnis.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.

**Ja 12 Nein 0**

<b>0420</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zw. Bahnhofstr. u. Schulstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschl</b>	<b>Ö/0194/XV.WP</b>
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0194) vom 22.07.2021.
2. Zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
  - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
  - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde

3. Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße keine Anregungen vorgetragen worden sind.
4. Der Bauausschuss fasst nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung in der Fassung vom 02.03.2021
5. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss umgehend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße in Kraft zu setzen.

**Ja 9 Nein 3**

**0421 Künftige städtebauliche Entwicklung am Bahnhofplatz in Gauting; Ö/0258/XV.WP  
Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldungen: GR Moser, GR Deschler, GR Eck

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0258) vom 22.07.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan umgrenzt dargestellte Gebiet ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 576/2, 576/3, 576/6, 577, 577/4, 579/3, 579/5, 579/7, 579/8, 579/10, 580/8 Teilfl.
3. Das Plangebiet trägt die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 193/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofplatz, Bahnhofstr. und Hubert-Deschler-Str.“
4. Ziel der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung im Plangebiet mit Steigerung hinsichtlich der Qualität der Baustruktur und künftiger Nutzungen sowie der Aufenthaltsqualität in den Freiflächenzonen.
5. Als vorläufige Festsetzungen werden bestimmt:
  - Im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 576/2 und 576/3 werden am Bahnhofplatz die Freiflächenzonen aufgeweitet zur Erlebbarmachung des Bahnhofplatzes als großzügige, zentrale Platzfläche.
  - Die Bahnhofstraße mit charakteristisch begrünten Vorzonen wird im Plangebiet entlang ihrer östlichen Seite mit gestaffelten Raumkanten locker gefasst. Nördlich der Hubert-Deschler-Straße werden die künftigen Baukörper in diesem Sinne positioniert, um Durchblicke in die rückwärtigen Grundstücksbereiche zu ermöglichen.

- Die künftigen Gebäude im Plangebiet werden mit drei Vollgeschossen ausgebildet. Am Übergang von der Bahnhofstraße zum Bahnhofplatz ist ein Baukörper mit vier Vollgeschossen zulässig. In den rückwärtigen Bereichen sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig.
6. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

**Ja 12 Nein 0**

**0422** **Bebauungsplan Nr. 45-2/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1636/9 + 1636/10; zustimmende Kenntnisnahme** **Ö/0236/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0236 der Verwaltung vom 24.06.2021.
2. Der Bauausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr.45-2 /STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße für das Grundstück Kobellstraße 1, Fl.Nrn. 1316/9 und 1636/10 zu.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

**Ja 10 Nein 1**

**0423** **Bebauungsplan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Änderung der Planung für die vorübergehende Errichtung eines weiteren Nebengebäudes "Empfangshäuschen" auf dem Grundstück Fl.Nr. 47 der Gemarkung Unterbrunn - unter Vorbehalt -** **Ö/0241/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0241) zur Änderung der Planungsvoraussetzungen (anderer Standort) des Bebauungsplans Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße für die Errichtung eines weiteren Nebengebäudes – Empfangshäuschen in Pandemiezeiten auf dem Grundstück Fl.Nr 47 der Gemarkung Unterbrunn. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Der neue Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße in der Fassung vom 27.07.2021, welcher der Beschlussvorlage Ö 0241 beigefügt ist, wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Die geänderte Standortwahl erübrigt eine Abwägung der aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und erfordert eine grundsätzliche Änderung des Bebauungsplans, so dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan nochmal erneut auszulegen ist und die Stellungnahmen erneut einzuholen sind.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des Entwurfs i.d.F. vom 27.07.2021 weiter zu betreiben und die erneute öffentliche Auslegung sowie das erneute Beteiligungsverfahren durchzuführen.
5. Zur Übernahme aller der Gemeinde Gauting durch die weitere Änderung des Bebauungsplans entstehenden Planungskosten sowie der Kosten für eventuell erforderliche Gutachten und Untersuchungen sowie auch der Kosten für die Beschaffung, die Errichtung und den Betrieb des Empfangshäuschens ist mit der Antragstellerin ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Die Kostenübernahme wurde bereits vorab mündlich vereinbart und von der Antragstellerin zugesichert.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0424 Gewerbeentwicklung Gautinger Feld; Vergabe Kampfmittelräumung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl. Nr. 485, Gemarkung Unterbrunn Ö/0197/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0197/XV.WP vom 21.07.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Kampfmittelräumung auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl. Nr. 485 (Gemarkung Unterbrunn) an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoauftragssumme von 64.677,16 € zu vergeben, da der Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist, die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0425 Anfrage Vodafone zum Aufbau eines neuen Mobilfunkstandorts südlich von Unterbrunn; Entscheidung über die weitere Vorgehensweise Ö/0257/XV.WP**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0257) vom 21.07.2021.
2. Der Bauausschuss fasst hinsichtlich der Anfrage der Vodafone GmbH zur Errichtung eines neuen Mobilfunk-Sendestandorts im Bereich südlich von Unterbrunn folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Gauting stimmt dem Aufbau einer neuen Mobilfunk-Sendestation im Bereich südlich von Unterbrunn auf Grundstück Fl. Nr. 1352 nicht zu, da eine Sendestation in diesem Bereich unter Berücksichtigung der bestehenden Mobilfunk-Standorte hinsichtlich der Versorgung der umliegenden Ortsteile und Verkehrslinien keine relevanten Zugewinne erwarten lässt. Die Gemeinde Gauting empfiehlt die Nutzung des nördlich von Unterbrunn auf Grundstück Fl. Nr. 529 bestehenden Mobilfunk-Standorts durch Vodafone.

**Ja 12 Nein 0**

---

**0426 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. **Bahnsteigdach am Bahnhof Gauting**  
GRin Derksen weist auf undichte Stellen bei dem erneuerten Bahnsteigdach am Bahnhof Gauting hin.
2. **Fuchs und Ratten im Reismühler Viertel**  
GRin Derksen äußert, dass in letzter Zeit Anwohner im Reismühler Viertel häufiger einen Fuchs und Ratten auf den Grundstücken gesichtet haben. Sie schlägt vor, durch eine Bekanntmachung im Gautinger Anzeiger darauf hinzuweisen, dass diese Tiere nicht gefüttert werden sollen.
3. **Provisorischer Radweg bei Unterbrunn**  
GR Moser schlägt vor, bei einem bei Unterbrunn durch einen Wiesengrund führenden provisorischen Radweg durch den Bauhof das hochgewachsene Gras mähen zu lassen, um diese Verbindung zugänglich zu halten. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass das betreffende Grundstücksareal in privatem Eigentum steht und daher der Bauhof dort nicht tätig werden kann.
4. **Haltverbot in der Buchendorfer Straße in Gauting**  
GR Elsnitz erkundigt sich nach dem Sachstand bei dem geplanten Erlass eines Haltverbots in einem Teilabschnitt der Buchendorfer Straße. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass das Ordnungsamt aufgrund personeller Unterbesetzung dort bislang noch nichts umsetzen konnte und sagt eine Umsetzung zu.
5. **Grundstück an der Hauptplatzbrücke**  
GR Elsnitz weist darauf hin, dass der Zaun bei der Wegefläche, die an der Hauptplatzbrücke zum alten Geier-Anwesen führt, beschädigt ist. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, dass die Verwaltung diesem Hinweis nachgehen wird.

26.08.2021

Schriftführer:

Herr Hell

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin