



## Niederschrift über die öffentliche 34. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.12.2022  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:00 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 33. Sitzung des Bauausschusses am 22.11.2022
- 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 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Duplexgaragen (zwei Varianten) in Gauting, Sackstraße 9; Fl.Nr. 225 / 8 **B23/0454/XV.WP**
  - 5.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (6x3m) in Stockdorf, Würmstraße 7, Fl.Nr. 1656 / 24 **B23/0452/XV.WP**
  - 5.3 Antrag für Schnittmaßnahmen an drei Buchen, Nrn. 359, 360 und 368 in Gauting, Waldpromenade 44; Fl.Nr. 1367 / 16 **B23/0456/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstr. 36 B und 36 C; Fl.Nr. 470 / 24 **B23/0458/XV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten, zwei Carports und zwei offenen Stellplätze in Gauting, Hildegardstraße 36 und 36 A; Fl.Nr. 470 / 97 **B23/0459/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens mit Balkon in Gauting, Marthastraße 9; Fl.Nr. 215 / 17 **B23/0453/XV.WP**
  - 5.7 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines ca. 2 m hohen Sichtschutzaunens aus Holz, mit integriertem Tor am öffentlichen Gehweg in Gauting, Andechsstraße 19; Fl.Nr. 1302 / 5 **B23/0457/XV.WP**
  - 5.8 Isolierte Befreiung für den Einbau eines Dachflächenfensters in Stockdorf; Forstkastenstraße 6; Fl.Nr. 1519 / 5 **B23/0455/XV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die energetische Sanierung des bestehenden Reihenmittelhauses mit Teilausbau im Dachgeschoss zur Einliegerwohnung in Königswiesen, Weilerstraße 10; Fl.Nr. 1231 / 6 **B23/0460/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB **O/0456/XV.WP**
- 7** 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB **O/0461/XV.WP**
- 8** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 34. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **0814 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **0815 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 33. Sitzung des Bauausschusses am 22.11.2022**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 33. Sitzung des Bauausschusses vom 22.11.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **0816 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

#### **Beschluss:**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

---

### **0817 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

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

**0818 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Duplexgaragen (zwei Varianten) in Gauting, Sackstraße 9; B23/0454/XV.WP Fl.Nr. 225 / 8**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Franke, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2022, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist der Neubau des Gebäudes, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, mit einer Grundfläche von 145,5qm, Traufhöhe von 6,50m und Firsthöhe von 8,60m, nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja, die Abstandsflächenvorschriften sind einzuhalten.*

2. Ist die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, die Abstandsflächenvorschriften werden nicht eingehalten.*

3. Sind die Duplexgaragen, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

4. Ist der Besucherparkplatz, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

5. Sind Die Fahrradstellplätze, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

6. Müssen die Abstandsflächen, welche durch das grenzständige Nachbargebäude von Flurstücksnummer 225/3 entstehen, auf dem Flurstück 225/8 berücksichtigt werden?

*Ja*

7. Ist der Neubau des Gebäudes A, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 2 dargestellt, mit einer Grundfläche von 76,5qm, Traufhöhe von 6,90m und Firsthöhe von 9,40m, nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, die Abstandsflächenvorschriften werden nicht eingehalten.*

8. Ist der Neubau des Gebäudes B, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 2 dargestellt, mit einer Grundfläche von 76,5qm, Traufhöhe von 6,90m und Firsthöhe von 9,40m, nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja, die Abstandsflächenvorschriften sind einzuhalten.*

9. Ist die Lage des Gebäudes A auf dem Grundstück, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 2 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, die Abstandsflächen werden nicht eingehalten.*

10. Ist die Lage des Gebäudes B auf dem Grundstück, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 2 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Nein, die Abstandsflächen werden nicht eingehalten.*

11. Sind die Duplexgaragen, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 2 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

12. Ist der Besucherparkplatz, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

13. Sind Die Fahrradstellplätze, wie in der beiliegenden Zeichnung Variante 1 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

*Ja*

14. Dürfen die Abstandsflächen, welche durch das grenzständige Nachbargebäude von Flurstücksnummer 225/3 entstehen, auf dem Flurstück 225/8 unberücksichtigt bleiben?

*Nein*

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

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden nicht eingehalten.

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

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

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

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

**Ja 12 Nein 1**

---

**0819**    **Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung (6x3m) in Stockdorf, Würmstraße 7, Fl.Nr. 1656 / 24**    **B23/0452/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung außerhalb des Bau- raumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das gemeindliche Einvernehmen für die Terrassenüberdachung wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 13.04.2021 erteilt.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

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 13 Nein 0**

**0820 Antrag für Schnittmaßnahmen an drei Buchen, Nrn. 359, 360 und 368 in Gauting, Waldpromenade 44; Fl.Nr. 1367 / 16 B23/0456/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahmen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2022, wird für die Schnittmaßnahme an der Buche mit der Nr. 360 zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Schnittmaßnahmen an einem „zu Erhalt“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 123 / Gauting.

Der erforderlichen Befreiung für die Buche Nr. 360 wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Die Buche mit der Nummer 360 weist eine verminderte Vitalität auf, welche sich durch Spechtlöcher und eine verminderte Belaubung des einen Stämmelings äußert. Es wird beantragt diesen Stämmeling um 20 Prozent einzukürzen sowie die Seiten entsprechend anzugleichen, um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen. Diese Maßnahme wird naturschutzfachlich befürwortet.

Der Antrag auf Schnittmaßnahmen an den Buchen mit den Nummern 359 und 368 in der kompletten Höhe entlang der Grenze zum Nachbarn wird naturschutzfachlich abgelehnt. Die beantragten Maßnahmen stehen nicht im Zusammenhang mit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung der Bäume und somit auch nicht mit einer damit einhergehenden Verkehrssicherungspflicht. Derartige Schnittmaßnahmen führen zu einer Schädigung der Bäume, so dass diese naturschutzfachlich abgelehnt werden. Ein Pflegeschnitt, d.h. der Rückschnitt des jährlichen Zuwachses, ist jedoch ohne die Genehmigung der Gemeinde Gauting möglich.

**Ja 13 Nein 0**

**0821 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Hildegardstr. 36 B und 36 C; Fl.Nr. 470 / 24 B23/0458/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Fabian Rabsch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.11.2022, 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.

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.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thuja und Kirschlorbeer unzulässig.**

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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 und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

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

**Ja 12 Nein 1**

**0822 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Wohneinheiten, zwei Carports und zwei offenen Stellplätze in B23/0459/XV.WP Gauting, Hildegardstraße 36 und 36 A; Fl.Nr. 470 / 97**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Fabian Rabsch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.11.2022, 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.

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.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

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

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

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

**Ja 12 Nein 1**

---

**0823    Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens mit Balkon in    B23/0453/XV.WP**  
**Gauting, Marthastraße 9; Fl.Nr. 215 / 17**

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

## **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Manfred Steininger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die Abstandsflächen gemäß der Abstandsflächensatzung der Gemeinde eingehalten werden.

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

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden nicht eingehalten. Ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen liegt vor.

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

### **Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

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

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.

### **Die Gemeinde empfiehlt:**

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

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

**Ja 12 Nein 1**

**0824 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines ca. 2 m hohen Sichtschutzzaunes aus Holz, mit integriertem Tor am öffentlichen Gehweg in Gauting, Andechsstraße 19; Fl.Nr. 1302 / 5 B23/0457/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragssteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.10.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Zaunes (Höhe ca. 2 Meter) und aufgrund der wandartigen Wirkung nicht den Festsetzungen der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting vom 12.07.2004.

Die erforderliche Ausnahme/Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit § 4 Einfriedungssatzung sowie analog § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird nicht gewährt, da eine wandartige Wirkung nicht zulässig ist und Sichtschutzzäune nur an „lärmgeplagten“ Straßen zugelassen werden können.

Der bereits errichtete Sichtschutz ist zu entfernen.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Von dem vorhandenen Zaun geht eine wandartige Wirkung aus und zudem weist er keine Durchlässigkeit für Kleintiere auf. Ein 1,30 m hoher Zaun kann vorgelagert mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Diese Sträucher dürfen gemäß der Einfriedungssatzung eine Höhe von 1,80 m aufweisen, so dass der Sichtschutz auch durch Strauchpflanzungen (bspw. Eiben) erreicht werden kann. Da es sich bei dem Antrag auf isolierte Befreiung in der Andechsstraße 19 nicht um eine stark frequentierte und lärmgeplagte Straße handelt, sondern der Antrag aufgrund des Wunsches nach einem Sichtschutz, welcher auch anderweitig erlangt werden kann, gestellt wurde, ist dieser aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.

**Ja 13 Nein 0**

**0825 Isolierte Befreiung für den Einbau eines Dachflächenfensters in Stockdorf; Forstkastenstraße 6; Fl.Nr. 1519 / 5 B23/0455/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Vom Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragsstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.11.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 / STOCKDORF.

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Anzahl und der Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster kann entsprochen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese Festsetzung zwischenzeitlich überholt ist.

**Ja 13 Nein 0**

**0826 Bauantrag für die energetische Sanierung des bestehenden Reihenmittelhauses mit Teilausbau im Dachgeschoss zur Einliegerwohnung in Königswiesen, Weilerstraße 10; Fl.Nr. 1231 / 6 B23/0460/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Carmen Schuster, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.11.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze und Überschreitung der zulässigen Traufhöhe, sowie Überschreitung der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 / Gauting.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze im Osten wird befürwortet, da diese durch die Wärmedämmung nur sehr geringfügig ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits Abweichungen im Bebauungsplangebiet (Weilerstr. 8,16).

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Traufhöhe wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Geschossflächenzahl wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und die Überschreitung nicht mehr geringfügig ist.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB zugunsten des Wohnungsbaus in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt wird nicht befürwortet, da dies den Grundzügen der Planung widerspricht.

Im Bebauungsplangebiet gibt es keine genehmigten Bezugsfälle.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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-Baumpflegerichtlinien unbedingt anzuwenden.

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

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.

**Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.**

Die Gemeinde empfiehlt:

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

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

**Ja 13 Nein 0**

**0827 BPI Nr. 33-1/STOCKDORF östl. d. Heimstraße; Abwägung üb. d. Anregungen aus d. öff. Auslegung u. d. Bet. d. Behörden u. sonst. Träger öff.Belange gem. § 13a Abs1 Nr.1 u. Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 3 Abs.2 bzw. 4 Abs.2 BauGB; Beschluss ern. öff. Auslegung Ö/0456/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0456) zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße in der Fassung vom 08.03.2022, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0456 beigefügt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

4. Die von Seiten der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 33-1/STOCKDORF östlich der Heimstraße 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 12 Nein 1**

<b>0828</b>	<b>54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Ö/0461/XV.WP</b>
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0461) vom 12.12.2022 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung der 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg in Buchendorf die folgenden Beschlüsse zu fassen:
3. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, zur Kenntnis genommen.
4. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
5. Der Gemeinderat fasst den Feststellungsbeschluss zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans für das Rundfunk-Gelände am Leutstettener Weg und beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung beim Landratsamt Starnberg zu beantragen.

**Ja 13 Nein 0**

**0829 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

03.01.2023

Schriftführer:

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin