



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 27.06.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 22:25 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 40. Sitzung des Bauausschusses am 23.05.2023
- 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 Errichtung von vier Wohngebäuden mit zwölf Wohneinheiten, zwölf Carports und acht offenen Stellplätzen in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl.Nrn. 1081/2; 1081/3 und 1081 / 1  
- nochmalige Behandlung - **B23/0549/XV.WP**
  - 5.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Zauns mit 2 Meter Höhe in Stockdorf, Gautinger Str. 33 A, Fl.Nr. 1632 **B23/0544/XV.WP**
  - 5.3 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz (Höhe 2,00 m) in Gauting, Hangstraße 24C; Fl.Nr. 698 / 2 - nochmalige Behandlung - **B23/0548/XV.WP**
  - 5.4 Isolierte Befreiung für die Errichtung von zwei Stellplätzen mit Granitpflastersteinen und Carportüberdachung auf der Nordostseite des Grundstücks in Hausen, Mühlthaler Weg 24, Fl.Nr. 619 / 1 **B23/0538/XV.WP**
  - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen und offenen Stellplätzen in Stockdorf, Würmstraße 3; Fl.Nr. 1656 / 4 **B23/0550/XV.WP**
  - 5.6 Bauantrag für den Anbau eines Balkons im Erdgeschoss und im Obergeschoss an ein bestehendes Mehrfamilienhaus in Königswiesen, Ringstraße 5; Fl.Nr. 1172 / 6 **B23/0541/XV.WP**

- 5.7 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit offenen Stellplätzen in Stockdorf, Graspergerstraße 3; Fl.Nr. 1549 / 2 - Büroweg - **B23/0537/XV.WP**
- 5.8 Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting; Planegger Straße 4; Fl.Nr. 1835 **B23/0545/XV.WP**
- 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in Gauting, Bergstraße 33; Fl.Nr. 597 / 7 **B23/0547/XV.WP**
- 5.10 Bauantrag für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes um zwei Wohneinheiten in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 **B23/0540/XV.WP**
- 5.11 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines 1,80 Meter Hohen Zauns in Gauting, Starnberger Straße 5; Fl.Nr. 86 **B23/0546/XV.WP**
- 5.12 Abtragungsgenehmigung für die Kiesabtragung in Verbindung mit einer anschließenden Trockenverfüllung in Unterbrunn, Aufeld 1, 3 und 5; Fl.Nr. 1051 **B23/0543/XV.WP**
- 5.13 Bauantrag für den Anbau einer Außentreppe am bestehenden Einfamilienhaus in Gauting, Obere Zugspitzstraße 7; Fl.Nr. 353 / 11 **B23/0539/XV.WP**
- 5.14 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer temporären Abstützung während der Instandsetzungsarbeiten des chloridgeschädigten Tragsystems der Tiefgarage in Königswiesen, Mühlstraße 26; Fl.Nr. 1244 / 13 - Büroweg - **B23/0535/XV.WP**
- 5.15 Antrag zur Fällung einer Birke in Stockdorf, Ludwig-Thoma-Straße 10, Fl.Nr. 1632 / 24 **B23/0536/XV.WP**
- 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange **Ö/0518/XV.WP**
- 7 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **0976 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **0977 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 40. Sitzung des Bauausschusses am 23.05.2023**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 40. Sitzung des Bauausschusses vom 23.05.2023 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **0978 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

---

### **0979 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

KEINE

---

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

**0980** **Bauantrag für die Errichtung von vier Wohngebäuden mit zwölf Wohneinheiten, zwölf Carports und acht offenen Stellplätzen in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl.Nrn. 1081/2; 1081/3 und 1081 / 1 - nochmalige Behandlung -** **B23/0549/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Giacomo Nüsslein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.01.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Gemeinde sieht dennoch, aufgrund der Baumasse und der Anzahl der Wohneinheiten, nachbarliche Belange als beeinträchtigt.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt von 2022:

An das Grundstück mit der Flurnummer 1081/1 Gem. Gauting grenzt westlich und nördlich ein dichter Gehölzbestand an. Dieser ist biotopkartiert und im Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Bei den Bauarbeiten ist ein entsprechender Schutzabstand einzuhalten, die Flächen dürfen nicht als Lagerflächen herangezogen werden.

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

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.

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 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 10 Nein 3**

---

**0981**    **Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Zauns mit 2 Meter Höhe in Stockdorf, Gautinger Str. 33 A, Fl.Nr. 1632**    **B23/0544/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragsstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.05.2023, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO unter der Maßgabe zugelassen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Der Zaun widerspricht mit der Höhe von 2,00 Metern der gemeindlichen Einfriedungssatzung (max. 1,30 m hoch und keine geschlossene, wandartige Wirkung).

Da es sich bei dem Antrag auf isolierte Befreiung um eine stark frequentierte und lärmgeplagte Straße handelt, kann dem Antrag unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

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

**Ja 13 Nein 0**

---

**0982**    **Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Holz (Höhe 2,00 m) in Gauting, Hangstraße 24C; Fl.Nr. 698 / 2 - nochmalige Behandlung -**    **B23/0548/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.11.2018, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO nicht zugelassen.

Die bereits bestehende Einfriedung (Sichtschutz) ist zu entfernen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Sichtschutzzaunes (Höhe 2,00 m) und aufgrund der wandartigen Wirkung nicht den Festsetzungen der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting vom 12.07.2004.

Das öffentliche Interesse die Vorschriften der rechtmäßigen und in Kraft befindlichen Einfriedungssatzung und deren damit verfolgte ortsgestalterische Ziele (keine geschlossene, wandartige Wirkung, Höhe 1,30 m) einzuhalten, wiegt höher als das Interesse des Antragstellers.

Das Interesse des Antragstellers, sich vor fremden Blicken bzw. die Privatsphäre zu schützen muss hinter dem öffentlichen Interesse zurückstehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Hauszugang auf dem Nachbargrundstück eine höhere Frequentierung erfährt, als z. B. ein straßenbegleitender Gehweg.

Die Blickbeziehungen auf die Terrasse können auch mit dem Sichtschutzzaun nicht vollständig ausgeschlossen werden (z. B. Blicke aus oberen Stockwerken)

#### Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Abweichung der maximalen Höhe des Zaunes auf 2 m in der Hangstraße 24C, Fl.Nr. 698/2 Gem. Gauting widerspricht den Festsetzungen der Einfriedungssatzung vom 12. Juni 2004.

Von dem vorhandenen Zaun geht eine wandartige Wirkung aus und zudem ist anhand der vorgelegten Bilder davon auszugehen, dass keine Durchwanderbarkeit für Kleintiere möglich ist. Ein 1,30 m hoher Zaun kann ebenfalls 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. Um die Terrasse vor Blicken aus dem Nachbarhaus zu schützen, wird die Pflanzung eines Großstrauchs (bis 5 Meter Höhe) oder eines Baumes empfohlen (ab 7 Meter Höhe bis 30 Meter möglich). Da es sich bei dem Antrag auf isolierte Befreiung in der Hangstraße 24C 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**

<b>0983</b>	<b>Isolierte Befreiung für die Errichtung von zwei Stellplätzen mit Granitpflastersteinen und Carportüberdachung auf der Nordostseite des Grundstücks in Hausen, Mühlthaler Weg 24, Fl.Nr. 619 / 1</b>	<b>B23/0538/XV.WP</b>
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Knappe, GRin Klinger, GR Jaquet

#### **Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.05.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung von Stellplätzen außerhalb der hierfür vorgesehen Flächen, nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2/ Hausen.

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

Laut der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7.2 dürfen Garagen und Stellplätze nur auf den hierfür bezeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Es sind keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet zu finden.

#### Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Bei der Neuanlage von Stellplätzen handelt es sich, auch wenn diese mit einer wassergebundenen Decke versehen werden, dennoch um einen Eingriff in die Natur. Bei dem vorliegenden Antrag sind bereits Stellplätze in ausreichender Zahl angelegt worden, so dass eine Errichtung weiterer Stellplätze und vor allem überdachter Stellplätze (hierbei handelt es sich um eine Vollversiegelung!) naturschutzfachlich abgelehnt wird.

Zudem wurde bei Überprüfung des Antrags festgestellt, dass die im Bebauungsplan Nr. 2/Hausen unter 8.4 als zu pflanzend eingezeichneten Bäume auf der Westseite des Hauses nicht vorhanden sind. Des Weiteren sind für die Gesamtgrundstücksfläche von 851 m<sup>2</sup> mindestens fünf Bäume zu pflanzen, auch dies wird anhand der Überprüfung von Luftaufnahmen in Frage gestellt. Die Eigentümer sind aufgefordert die erforderlichen Baumpflanzungen bis zum 31.10.2023 der Gemeinde nachzuweisen.

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

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

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

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.

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 11 Nein 2**

**0984 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen und offenen Stellplätzen in Stockdorf, Würmstraße 3; Fl.Nr. 1656 / 4 B23/0550/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Regina Weiglein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2023, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

1. Ist die Lage des Doppelhauses, wie im Plan dargestellt, zulässig?

*Ja.*

2. Ist die Größe des Doppelhauses mit den im Plan dargestellten Außenmaßen zulässig?

*Ja.*

3. Ist die im Plan dargestellte Wandhöhe an der Nord-Ost-Fassade von 6,20 m auf das natürliche Bestandsgelände bezogen zulässig?

*Ja.*

4. Ist die im Plan dargestellte Wandhöhe von Haus 1 an der Süd-West-Fassade von 6,20 m auf das natürliche Bestandsgelände bezogen zulässig?

*Ja.*

5. Ist die im Plan dargestellte Wandhöhe von Haus 2 an der Süd-West-Fassade von 6,20 m bzw. im Bereich der schrägen Fassadenwand von 6,20 m bis 8,365 m auf das natürliche Bestandsgelände bezogen zulässig?

*Ja.*

6. Ist die Dachneigung von 30° zulässig?

*Ja.*

7. Sind die Dachgauben, wie im Plan dargestellt, als untergeordnete Schleppdachgauben auf dem Doppelhaus zulässig?

*Ja.*

8. Ist die Lage der 2 Einzelgaragen, wie im Plan dargestellt, zulässig?

*Ja.*

9. Ist die Größe der 2 Einzelgaragen, wie im Plan dargestellt, zulässig?

Ja.

10. Sind die geplanten Flachdächer für die 2 Einzelgaragen, wie im Plan dargestellt, zulässig?

Ja.

11. Ist eine Firsthöhe von 8,94 m, wie im Plan dargestellt, zulässig?

Ja.

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

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

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

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**

**0985 Bauantrag für den Anbau eines Balkons im Erdgeschoss und im Obergeschoss an ein bestehendes Mehrfamilienhaus in Königs- wiesen, Ringstraße 5; Fl.Nr. 1172 / 6 B23/0541/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Birgit Wolf (Wolf + Winkler), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

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

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

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.

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

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**

**0986 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit offenen Stellplätzen in Stockdorf, Graspergerstraße 3; B23/0537/XV.WP Fl.Nr. 1549 / 2 - Büroweg -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** *zur Kenntnis*

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach den Plänen der Architektin, A. Schmid Planbau GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.05.2032, wurde am 12.08.2022 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**0987 Bauantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting; Planegger Straße 4; Fl.Nr. B23/0545/XV.WP 1835**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Aleksandar Jovanovic, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Anzahl der Vollgeschosse und Überschreitung der Baugrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 2 wird befürwortet, da die Überschreitung durch Anrechnung der Tiefgarage zustande kommt, diese aber unterirdisch ist und städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der GFZ-Überschreitung wird nicht befürwortet. Die vorhandenen Überschreitungen im Bebauungsplangebiet kommen durch die Parzellierung des Grundstücks zustande und können nicht als Bezugsfälle herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um einen Sonderfall durch Parzellierung.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es gibt keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze im Westen um ca. 3,00 m wird nicht befürwortet, die angegebenen Bezugsfälle sind vor Rechtskraft des Bebauungsplanes entstanden.

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

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

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

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

#### 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).

#### 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**

**0988    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei    B23/0547/XV.WP**  
**Stellplätzen in Gauting, Bergstraße 33; Fl.Nr. 597 / 7**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Cordula Schwenke, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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.

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

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.

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

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**

**0989 Bauantrag für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung des Bestandsgebäudes um zwei Wohneinheiten in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 B23/0540/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Doktor, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.05.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitungen des Bauraumes und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform / -neigung) durch den Anbau im Norden und im Südwesten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Bauraumüberschreitungen werden befürwortet. Es gibt schon zahlreiche Bauraumüberschreitungen im Bebauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von der Dachform/ -neigung kann befürwortet werden. Der Charakter des Bestandsgebäudes ist nach wie vor gewahrt. Der Flachdachanbau nimmt nur einen untergeordneten Teil zum gesamten Baukörper ein.

Der Anbau im Norden soll mit einer Dachneigung von 35° errichtet werden. Mit dieser Dachneigung wird in etwa die Firsthöhe des Quergiebels auf der Südseite erreicht, so dass auf dieser Weise eine gewisse Homogenität am Gesamtbaukörper erreicht wird.

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-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

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

**Ja 13 Nein 0**

---

**0990 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines 1,80 Meter Hohen Zauns in Gauting, Starnberger Straße 5; Fl.Nr. 86 B23/0546/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.06.2023, wird einer Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO unter der Maßgabe zugelassen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Der Zaun widerspricht mit der Höhe von 1,80 Metern der gemeindlichen Einfriedungssatzung (max. 1,30 m Hoch und keine geschlossene, wandartige Wirkung).

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

Da es sich bei dem Antrag auf isolierte Befreiung um eine stark frequentierte und lärmgeplagte Straße handelt, kann dem Antrag unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

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

**Ja 13 Nein 0**

**0991 Abgrabungsgenehmigung für die Kiesabgrabung in Verbindung mit einer anschließenden Trockenverfüllung in Unterbrunn, Aufeld 1, 3 und 5; Fl.Nr. 1051 B23/0543/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Moser, GR Elsnitz, GRin Klinger, GR Jaquet, GR Deschler

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung nach den Plänen des Architekten Sebastian Weiß, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.05.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

Die Landschaftsverträglichkeit, sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Das Grundstück mit der Flurnummer 1051 Gem. Unterbrunn grenzt an ein Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze, Geologie und Bodendenkmäler an. Getrennt wird das Grundstück von dem Vorbehaltsgebiet durch die Oberwieser Straße sowie einen naturnahe Heckenstreifen, welcher als Biotop ausgewiesen ist. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Kreuzlinger Forst“ im Anschluss an die Staatstraße 2349 an.

Das beantragte Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Auf diesen Eingriff wird in den vorgelegten Unterlagen nicht eingegangen, es fehlt eine vollumfängliche Betrachtung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung. Als Rekultivierung wird ein Wirtschaftswald vorgeschlagen, dies wird naturschutzfachlich kritisch gesehen, da sich im Rahmen von Kiesabbau-Vorhaben wertvolle Sekundärhabitats für eine Reihe seltener Tier- und Pflanzenarten entwickeln.

**Ja 10 Nein 3**

**0992 Bauantrag für den Anbau einer Außentreppe am bestehenden Einfamilienhaus in Gauting, Obere Zugspitzstraße 7; Fl.Nr. 353 / 11 B23/0539/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.05.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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.

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

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.

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

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**

0993

**Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer temporären Abstützung während der Instandsetzungsarbeiten des chloridge-schädigten Tragsystems der Tiefgarage in Königswiesen, Mühl-straße 26; Fl.Nr. 1244 / 13 - Büroweg -**

**B23/0535/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Dipl.-Ing. Göthner Uwe, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.05.2023, wurde am 25.05.2023 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

---

**0994 Antrag zur Fällung einer Birke in Stockdorf, Ludwig-Thoma-Straße 10, Fl.Nr. 1632 / 24 B23/0536/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.05.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44/ Stockdorf.

Für die Fällung der Birke hat der Antragsteller wegen Gefahr in Verzug am 06.04.2023 eine Ausnahmegenehmigung von der Gemeinde erhalten.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Birke in der Ludwig-Thoma-Straße 10, Fl.Nr. 1632/24, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44/Stockdorf.

Aufgrund des massiven Pilzbefalls der Birke und der damit einhergehenden stark eingeschränkten Verkehrssicherheit des Baumes wurde die Fällung bereits mittels einer Ausnahmegenehmigung gewährt. Die Birke ist 1:1 durch einen standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu ersetzen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**0995 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr.; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Ö/0518/XV.WP**

Sachvorträge: Frau Schreiber und Herr Gutthann

Die Erste Bürgermeisterin erinnert an die im Planungsprojekt „Gauting entfalten“ durch Herrn Prof. Scheuven und Team entwickelten städtebaulichen Grundlagen für das Bahnhofsareal, wonach eine bauliche Verdichtung auf dem Postgrundstück als planerische Zielvorstellung formuliert worden ist. Diese Zielsetzung der innerörtlichen Verdichtung um die Bahnstationen ist

auch im Rahmen des Raumordnerischen Entwicklungskonzepts München Südwest aufgegriffen worden.

Wortmeldungen: GR Jaquet, GR Berchtold, GR Knape, Frau Beer, GR Moser, Grin Klinger, GRin Derksen, GR Deschler

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0518) vom 19.06.2023.

**Ja 13 Nein 0**

2. Der Bauausschuss nimmt die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING und des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Bahnhofplatz und Hubertusstr. (Plandatum 27.06.2023) mit der Abänderung, dass die Technischeinheiten von den Dachflächenbereichen vollständig in die Gebäude zu verlagern sind, zustimmend zur Kenntnis.

**Ja 9 Nein 4**

3. Die geplante Geschossigkeit der Gebäude wird, wie in der heutigen Sitzung des Bauausschusses vorgestellt, beibehalten.

**Ja 10 Nein 3**

4. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorschriften des § 13 a BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197/GAUTING und des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 197/GAUTING in der zustimmend zur Kenntnis genommenen Planfassung.

**Ja 10 Nein 3**

---

**0996 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

Gauting, den 24.07.2023

Vorsitzende:

Schriftführer:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Frau Siebenhütter

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung