



## GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

# Niederschrift über die öffentliche 44. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.10.2023  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 43. Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2023
- 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 einer Werbeanlage sowie die Errichtung einer Terrasse für das Ladenlokal Oceana in Gauting, Krapfberg 4; FI.Nr. 125 **B23/0587/XV.WP**
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines unbeheizten Gartenhauses mit Unterstand in Gauting, Bergstraße 63; FI.Nr. 1392 / 4 **B23/0578/XV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Beckerstraße 11, auch FI.Nr. 1336/26; FI.Nr. 1343 / 34 **B23/0580/XV.WP**
  - 5.4 Abtragungsgenehmigung für den Kiestrockenabbau in Unterbrunn, Hochstadter Feld; FI.Nr. 1073 **B23/0583/XV.WP**
  - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wintergartens in Stockdorf; Südstraße 5; FI.Nr. 1605 / 9 - Büroweg - **B23/0584/XV.WP**
  - 5.6 Antrag zur Fällung einer Lärche in Gauting, Waldpromenade 26 1/2; FI.Nr. 1372 / 6 **B23/0579/XV.WP**
  - 5.7 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Müllhäuschens in Stockdorf, Alpenstraße 9; FI.Nr. 1728 **B23/0582/XV.WP**
  - 5.8 Bauantrag für die Vergrößerung einer Dachgaube in Gauting, Luisenstraße 10; FI.Nr. 171 / 46 **B23/0586/XV.WP**
  - 5.9 Antrag zur Fällung von vier Bäumen, sowie Schnittmaßnahmen an drei Bäumen in Stockdorf, Schulerstraße 4; FI.Nr. 1656 / 64 **B23/0581/XV.WP**

- 5.10** Bauantrag für die Errichtung einer Gewerbehalle in Gauting, An den **B23/0588/XV.WP**  
Holzwiesen 1; Fl.Nr. 1328 / 6
- 5.11** Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Pippinstraße 26; Fl.Nr. 1444 / **B23/0585/XV.WP**  
22
- 6** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 44. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1035 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **1036 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 43. Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2023**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 43. Sitzung des Bauausschusses vom 12.09.2023 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **1037 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

#### **Beschluss:**

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

---

### **1038 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

#### Bürgerinformations-Veranstaltung zum Wettbewerb für das Stanz Schmidt-Areal Stockdorf

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass auf die für Samstag, den 14.10. geplante Bürgerinformations-Veranstaltung zum Wettbewerb für das Stanz Schmidt-Areal Stockdorf sowohl bereits bei der öffentlichen Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse am 31.07. als auch unter anderem durch die Presseberichterstattung hingewiesen worden ist.

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

**1039      Bauantrag für die Errichtung einer Werbeanlage sowie die Errichtung einer Terrasse für das Ladenlokal Oceana in Gauting, Krapfberg 4; Fl.Nr. 125      B23/0587/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Antragsstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.09.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die Werbeanlage entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 / Gauting sowie der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015

Die geplante Holzterrasse entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / Gauting.

Bei einer Aufständigung der Holzterrasse sind die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 einzuhalten.

Die Absturzsicherung für die Holzterrasse wird durch das LRA Starnberg geprüft.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 13    Nein 0**

**1040      Bauantrag für die Errichtung eines unbeheizten Gartenhauses mit Unterstand in Gauting, Bergstraße 63; Fl.Nr. 1392 / 4      B23/0578/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Alexander Dillitzer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht aufgrund der Festsetzung Nr. 4.3, wonach nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, nicht dem Bebauungsplanes Nr. 122-2 / GAUTING.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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.

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**

**1041 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Beckerstraße 11, auch Fl.Nr. 1336/26; Fl.Nr. 1343 / B23/0580/XV.WP 34**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Rolf Gremmelpacher, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.08.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

### Bebauungsplan Nr. 2 / GAUTING

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 / Gauting.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021.

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.

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.

### 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-Baumpflegering unbedingte anzuwenden.

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

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**

---

**1042 Abgrabungsgenehmigung für den Kiestrockenabbau in Unterbrunn, Hochstadter Feld; Fl.Nr. 1073 B23/0583/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Abgrabungsgenehmigung nach den Plänen des Ingenieurbüros Dingethal GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.08.2023, 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 1073 Gem. Unterbrunn liegt im Vorbehaltsgebiet für die Gewinnung von Bodenschätzen. Das beantragte Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser soll in Abstimmung mit dem LBV und der unteren Naturschutzbehörde gemäß der Bayerischen Kompensationsverordnung an einer bereits bestehenden Kiesgrube ausgeglichen werden. Dem Vorhaben wird naturschutzfachlich zugestimmt.

**Ja 12 Nein 1**

**1043 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wintergartens in Stockdorf; Südstraße 5; Fl.Nr. 1605 / 9 - Büroweg - B23/0584/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Büroweg:** *zur Kenntnis*

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Jakob Winter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.08.2023, wurde am 14.09.2023 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**1044 Antrag zur Fällung einer Lärche in Gauting, Waldpromenade 26 1/2; Fl.Nr. 1372 / 6 B23/0579/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.08.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Im Bebauungsplan Nr. 113 / Gauting sind neun Bäume auf dem Grundstück als zu erhaltend festgesetzt. Im Jahr 2022 wurde bereits ein Antrag auf Fällung einiger Bäume gestellt. Hier wurde die Fällung von sechs Bäumen genehmigt mit der Auflage drei Ersatzpflanzungen zu leisten. Der erneute Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Lärche mit der Nummer 899 in der Waldpromenade 26 1/2, Fl.Nr. 1372/6, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113/Gauting.

Die Fällung der Lärche wurde im Jahr 2022 damit begründet, dass der Belag des benachbarten gemeindlichen Weges durch die Wurzeln Schaden nimmt. Da die Lärche vital ist und die Anhebung des Belags des benachbarten gemeindlichen Weges nicht zu nennenswerten Schäden führt, wurde der Antrag abgelehnt. In dem nun vorliegenden Antrag wird die Fällung im Zusammenhang mit einer Sanierungsmaßnahme begründet. Der Sockel musste aufgrund von Feuchtigkeitsschäden gedämmt werden, hierfür wurden die vorhandene Böschungsbefestigung sowie die Treppen entfernt. Nach der Sanierung muss zur Befestigung der Böschung die Mauer wiederhergestellt werden. Da in diesem Bereich aufgrund der vor der Sanierung bereits vorhandenen Mauer nicht mit starkem Wurzelauftreten zu rechnen ist und zudem der Stamm der Lärche ausreichend weit entfernt von der Mauer ist, bestehen bzgl. der Baumaßnahme keine naturschutzfachlichen Gründe für eine Fällung der vitalen Lärche. Die Fällung wird somit naturschutzfachlich abgelehnt.

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

**Ja 13 Nein 0**

---

**1045 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Müllhäuschens in Stockdorf, Alpenstraße 9; Fl.Nr. 1728 B23/0582/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Mülltonnenhauses, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht aufgrund der Größe des Nebengebäudes (22,2 m<sup>2</sup>) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 / Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, 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 13 Nein 0**

---

**1046 Bauantrag für die Vergrößerung einer Dachgaube in Gauting, Luisenstraße 10; Fl.Nr. 171 / 46 B23/0586/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Hetfleisch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Bereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 18 / GAUTING, der nur Baulinien und Baugrenzen festsetzt.

Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden eingehalten.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein

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).

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

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 13 Nein 0**

**1047 Antrag zur Fällung von vier Bäumen, sowie Schnittmaßnahmen an drei Bäumen in Stockdorf, Schulerstraße 4; Fl.Nr. 1656 / 64 B23/0581/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von vier und Schnittmaßnahmen an drei, zum Erhalt festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 / STOCKDORF.

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 eines Bergahorns, zweier Eschen und einer Linde sowie Schnittmaßnahmen an drei weiteren Bäumen in der Schulerstr. 4a, Fl.Nr. 1656/64, Gemarkung Gauting, widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54/Stockdorf.

Die Stellungnahme des Baumpflegers bestätigt, dass die Neigung des Bergahorns zur Straße hin in den vergangenen zehn Jahren zugenommen hat, so dass die Standsicherheit nicht mehr gegeben ist. Der Fällung wird naturschutzfachlich zugestimmt. Der Fällung der absterbenden Esche wird ebenfalls zugestimmt. Aufgrund des Wegfalls der Nachbaresche ist die danebenstehende Esche windbruchanfälliger, so dass eine Einkürzung um 30 Prozent oder eine Fällung beantragt wird. Da die Esche bereits deutliche Vitalitätseinbußen aufweist und zudem den Jungsaufwuchs zu einem Schrägstand drängt, wird hier ebenfalls der Fällung zugestimmt. Ebenso wird der Fällung der abgestorbenen Linde zugestimmt. Da auf dem Grundstück ausreichend Jungsaufwuchs vorhanden ist, sind für die Fällungen keine Ersatzpflanzungen nötig.

Der Schnittmaßnahme an der Eiche wird aufgrund des Schrägstandes naturschutzfachlich zugestimmt, allerdings nicht wie beantragt mit 25 – 30 Prozent, sondern mit maximal 20 Prozent. Sollte aufgrund des Zuwachsens der Straßenbeleuchtung ein Schnitt über den genehmigungsfreien Pflegeschnitt an dem Bergahorn nötig werden, wird auch diesem bis maximal 10 Prozent Einkürzung zugestimmt. Andernfalls, also bei einem noch größeren Eingriff ist ein erneuerter Antrag zu stellen. Der Spitzahorn sollte ebenfalls im Überhang entlastet werden, zudem ist auch hier die Straßenbeleuchtung von Bewuchs freizuhalten, so dass dem beantragten Rückschnitt um 20 -25 Prozent naturschutzfachlich zugestimmt wird.

**Ja 9 Nein 4**

**1048 Bauantrag für die Errichtung einer Gewerbehalle in Gauting, An den Holzwiesen 1; Fl.Nr. 1328 / 6 B23/0588/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

## **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Marit Keidel, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / GAUTING.

### Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

### **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 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 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**

**1049 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Pippinstraße 26; Fl.Nr. B23/0585/XV.WP  
1444 / 22**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.09.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

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 mit der Nummer 147 in der Pippinstr. 26, Fl.Nr. 1444/22, Gemarkung Gauting, widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113/Gauting.

Der Antrag auf Fällung wird durch den ungünstigen Standort, aber vor allem durch die stammnahen Wurzelbeschädigungen vor ca. 30 Jahren beim Bau des Anbaues begründet. Die Birke erscheint vital, sichtbare Vitalitätseinbußen sind nicht zu erkennen. Der massive Eingriff vor ca. 30 Jahren in Kombination mit dem sehr beengten Standort lässt jedoch vermuten, dass das Wurzelwerk der Birke den zukünftigen Stürmen nicht gewachsen ist, so dass die Standsicherheit in Frage gestellt wird. Der Fällung wird naturschutzfachlich zugestimmt. Eine Ersatzpflanzung ist aufgrund des ungünstigen Standortes für den neuen Baum, aber auch aufgrund der Tatsache, dass einige Bäume in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden und ebenfalls zum Erhalt festgesetzt sind, nicht zu leisten.

**Ja 12 Nein 1**

---

**1050 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

KEINE

27.10.2023

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung