



## Niederschrift über die öffentliche 44. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.07.2017  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 22:35 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 27.06.2017
- 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 eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Königswiesen, Hauser Straße 44 A; Fl.Nr. 1248 / 3 (neu Fl.Nr. 1248 / 8) – Haus 4 - **B23/0405/XIV.WP**
  - 5.2 Bauantrag auf Errichtung einer Außentreppe an bestehendes Wohnhaus in Stockdorf, Kobellstraße 8 A, Fl.Nr. 1632 / 17 **B23/0404/XIV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Versetzung einer Werbeanlage in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 39, Fl.Nr. 924 **B23/0406/XIV.WP**
  - 5.4 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Lärmschutzzaunes (Höhe 2,00 m) aus Holz in Gauting, Münchener Straße, Fl.Nr. 873 / 5 **B23/0407/XIV.WP**
  - 5.5 Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Römerstraße 39; Fl.Nr. 1343 / 41 **B23/0408/XIV.WP**
  - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Modernisierung eines Einfamilienhauses in Gauting, Schrimpfstraße 18; Fl.Nr. 809 - BÜROWEG - **B23/0418/XIV.WP**
  - 5.7 Antrag zur Fällung einer Kiefer in Stockdorf, Kreuzweg 18; Fl.Nr. 1728 / 10 **B23/0409/XIV.WP**
  - 5.8 Antrag zur Fällung der drei Fichten Nr. 1242, 1243 und 1245 in Gauting, Germeringer Straße 23; Fl.Nr. 1376 **B23/0410/XIV.WP**

- |             |   |                        |
|-------------|---|------------------------|
| <b>5.9</b>  | Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Einzelgarage in Gauting, Parkstraße 16 B; Fl.Nr. 502 - Haus 1 - BÜROWEG -   | <b>B23/0411/XIV.WP</b> |
| <b>5.10</b> | Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses in Gauting, Parkstraße 16 A; Fl.Nr. 502 - Haus 2 - BÜROWEG -  | <b>B23/0412/XIV.WP</b> |
| <b>5.11</b> | Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Parkstraße 16; Fl.Nr. 502 - Haus 3 - BÜROWEG -   | <b>B23/0413/XIV.WP</b> |
| <b>5.12</b> | Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport in Gauting, Parkstraße 22; Fl.Nr. 499 / 11  | <b>B23/0414/XIV.WP</b> |
| <b>5.13</b> | Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz in Stockdorf, Tellhöhe 10 B; Fl.Nr. 1776 / 40 nordwestl. Tfl. - BÜROWEG -  | <b>B23/0415/XIV.WP</b> |
| <b>5.14</b> | Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für den Dachgeschossausbau und die Umwandlung der Loggien im EG und 1. OG in Wohnraum in Gauting, Alter Untertaxetweg 6; Fl.Nr. 813 - BÜROWEG -   | <b>B23/0416/XIV.WP</b> |
| <b>5.15</b> | Bauantrag für die Umnutzung des Restteils einer ehemaligen Gaststätte in eine Wohneinheit in Gauting, Hauptplatz 2; Fl.Nrn. 133 und 133 / 1   | <b>B23/0417/XIV.WP</b> |
| <b>6</b>    | Bebauungsplan Nr. 46-2/GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnenwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Änderungsantrag für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting                                       | <b>Ö/0575/XIV.WP</b>   |
| <b>7</b>    | Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden  | <b>Ö/0586/XIV.WP</b>   |
| <b>8</b>    | Bebauungsplan Nr. 122/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße; Abwägung über die Stellungnahmen und Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Verfahrenswechsel; Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden | <b>O/0587/XIV.WP</b>   |
| <b>9</b>    | Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  | <b>O/0578/XIV.WP</b>   |
| <b>10</b>   | Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz, für die Bahnstr. 7, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting; Satzungsbeschluss  | <b>O/0572/XIV.WP</b>   |
| <b>11</b>   | Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. 1643/1; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt   | <b>O/0576/XIV.WP</b>   |
| <b>12</b>   | Aufstellungsbeschluss und zustimmende Kenntnisnahme zum Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße   | <b>O/0580/XIV.WP</b>   |
| <b>13</b>   | Rathaus Gauting; Erneuerung der Klimatechnik im Serverraum; überplanmäßige Ausgabe  | <b>O/0584/XIV.WP</b>   |
| <b>14</b>   | EKP Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - unter Vorbehalt -  | <b>Ö/0585/XIV.WP</b>   |
| <b>15</b>   | Otto-von-Taube Gymnasium; Weiterführung der Mediensäulen; Vergabe von Netzwerkinstallationsarbeiten   | <b>Ö/0583/XIV.WP</b>   |
| <b>16</b>   | Isolierte Befreiung Baumfällungen   | <b>Ö/0582/XIV.WP</b>   |
| <b>17</b>   | Lärmaktionsplanung an den Haupteisenbahnstrecken des Bundes 2017/2018 - 1. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung   | <b>Ö/0581/XIV.WP</b>   |

- 18 Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur gewerblichen Entwicklung am Kreisverkehr, westlicher Ortsrand von Gauting **O/0588/XIV.WP**
- 19 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

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

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1242 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **1243 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 43. Sitzung des Bauausschusses am 27.06.2017**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 43. Sitzung des Bauausschusses vom 27.06.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 10 Nein 0**

---

### **1244 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Keine

---

### **1245 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass bei dem in der Hildegardstr. 29 A in Gauting geplanten Bauvorhaben, das in der vorangegangenen Sitzung des Bauausschusses am 27.06.2017 abgelehnt worden ist, folgendes richtigzustellen ist:

Bei Prüfung der Bauunterlagen ist durch die Gemeindeverwaltung und durch die zuständigen Stellen im Landratsamt fälschlicherweise von einer Firsthöhe von 10,45 m ausgegangen worden; tatsächlich soll die künftige Firsthöhe jedoch 10,00 m betragen. Die Erste Bürgermeisterin erläutert weiter, dass das Landratsamt das Bauvorhaben auch bei der zuvor angenommenen Firsthöhe von 10,45 m bereits als genehmigungsfähig bewertet hat, so dass davon auszugehen ist, dass die Baugenehmigung erteilt werden wird.

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

**1246    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Königswiesen, Hauser Straße 44 A; Fl.Nr. 1248 / B23/0405/XIV.WP 3 (neu Fl.Nr. 1248 / 8) – Haus 4 -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten N. Baehr in der Fa. Necologix GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen geringfügiger Überschreitung der Baugrenzen mit dem Hauptgebäude (im Nordosten ca. 4,1 m<sup>2</sup>, im Nordwesten ca. 3,3 m<sup>2</sup>) und Fehlen eines zweiten zu pflanzenden, einheimischen Laubbaumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 171 / GAUTING.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitungen der Baugrenzen wird befürwortet, da aufgrund der Geringfügigkeit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Ein zweiter, einheimischer Laubbaum 1. Ordnung ist noch zu pflanzen (beide Bäume sind noch zu benennen).

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 10 Nein 0**

---

**1247    Bauantrag auf Errichtung einer Außentreppe an bestehendes Wohnhaus in Stockdorf, Kobellstraße 8 A, Fl.Nr. 1632 / 17    B23/0404/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin. Dipl.-Ing. Isabel Bauer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.06.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze um 0,18 m nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da es bereits Überschreitungen der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nr. 1644/1 und 1643).

Einfriedungen sind als Holz- oder Maschendrahtzaun 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).

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.

**Ja 10 Nein 0**

---

**1248    Bauantrag für die Versetzung einer Werbeanlage in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 39, Fl.Nr. 924    B23/0406/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Klostermann GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Unzulässigkeit von Einrichtungen (Werbeanlagen) im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es mindestens einen Bezugsfall im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nr. 924/2).

Die freistehende Werbeanlage entspricht nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung. Eine Ausnahme gemäß § 2 Nr. 1 C wird gestattet.

**Ja 10 Nein 0**

---

**1249 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Lärmschutzzaunes (Höhe 2,00 m) aus Holz in Gauting, B23/0407/XIV.WP Münchener Straße, Fl.Nr. 873 / 5**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Eiglsperger, GR Rindermann, GR Meiler

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.06.2017, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO für den Lärmschutzzaun an der Münchener Straße **zugelassen**, da das Grundstück an einer lärmgeplagten Straße liegt.

**Ja 10 Nein 0**

Eine Befreiung für einen Lärmschutzzaun auf einer Länge von 8 m gegen seitlich eindringenden Lärm wird gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO **nicht zugelassen**.

**Ja 9 Nein 1**

Die Zaunelemente sind mind. 0,50 m von der Grenze einzurücken und zu begrünen.

Eine Bepflanzung z.B. mit Efeu ist vom eigenen Grundstück aus vorzunehmen, sodass sich später durch Überhang eine Begrünung der Zaunelemente straßenseitig ergibt.

**Ja 10 Nein 0**

---

**1250 Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Römerstraße 39; Fl.Nr. 1343 / 41 B23/0408/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Eck

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.06.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

**Ja 11 Nein 0**

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet (siehe Stellungnahme FB 28).

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

**Ja 8 Nein 3**

---

**1251 Genehmigungsfreistellung für die Modernisierung eines Einfamilienhauses in Gauting, Schrimpfstraße 18; Fl.Nr. 809 - BÜROWEG B23/0418/XIV.WP**  
-

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

---

**1252 Antrag zur Fällung einer Kiefer in Stockdorf, Kreuzweg 18; Fl.Nr. 1728 / 10 B23/0409/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.06.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 / STOCKDORF.

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

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

---

**1253 Antrag zur Fällung der drei Fichten Nr. 1242, 1243 und 1245 in Gauting, Germeringer Straße 23; Fl.Nr. 1376 in B23/0410/XIV.WP**

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

---

**1254 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Einzelgarage in Gauting, Parkstraße 16 B; Fl.Nr. 502 - Haus 1 - BÜROWEG - B23/0411/XIV.WP**

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

---

**1255 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses in Gauting, Parkstraße 16 A; Fl.Nr. 502 - Haus 2 - BÜROWEG - B23/0412/XIV.WP**

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

---

**1256 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Parkstraße 16; Fl.Nr. 502 - Haus 3 - BÜROWEG - B23/0413/XIV.WP**

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

---

**1257 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Doppelcarport in Gauting, Parkstraße 22; Fl.Nr. 499 / 11 B23/0414/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Eiglsperger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Ulrich Sieber, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Die komplette Überbauung, parallel zur Parkstraße, im östlichen Bereich des Grundstücks, ist aus städtebaulicher Sicht unerwünscht und vom Landratsamt zu überprüfen.

**Ja 9 Nein 2**

---

<b>1258</b>	<b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz in Stockdorf, Tellhöhe 10 B; B23/0415/XIV.WP FI.Nr. 1776 / 40 nordwestl. Tfl. - BÜROWEG -</b>
-------------	---

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

---

<b>1259</b>	<b>Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für den Dachgeschossausbau und die Umwandlung der Loggien im EG und 1. OG in Wohnraum in Gauting, Alter Untertaxetweg 6; FI.Nr. 813 - BÜROWEG -</b>	<b>B23/0416/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

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

---

<b>1260</b>	<b>Bauantrag für die Umnutzung des Restteils einer ehemaligen Gaststätte in eine Wohneinheit in Gauting, Hauptplatz 2; FI.Nrn. 133 und 133 / 1</b>	<b>B23/0417/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

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

**Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Günther Trautwein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.06.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Durch die Nutzungsänderung in eine Wohnung im Untergeschoss ist die Belichtung und Belüftung der Räume nicht gegeben.

Die Aufenthaltsraumqualität ist durch das Landratsamt zu überprüfen.

**Ja 11 Nein 0**

**1261** **Bebauungsplan Nr. 46-2/GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnenwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße; Änderungsantrag für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting** **Ö/0575/XIV.WP**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0575 der Verwaltung vom 13.07.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 46-2 / GAUTING für den Bereich zwischen Schrimpfstraße, Sonnenwendstraße, Frühlingstraße und Feldstraße für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern. Die zulässige GR für das Grundstück wird von 180 auf 200 angehoben.
3. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „Bebauungsplan Nr. 46-2a/ GAUTING für das Grundstück Frühlingstraße 136, Fl.Nr. 1911/7 Gemarkung Gauting“.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss bekannt zu machen und das Beteiligungsverfahren durchzuführen.
5. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Planung beauftragt.
6. Mit dem Antragsteller wird ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten geschlossen.

**Ja 11 Nein 0**

**1262** **Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden** **Ö/0586/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger und Frau Angerer  
Wortmeldung: GR Rindermann, GR. Dr. Sklarek, GRin Strenkert, GRin Klinger, GR Eck

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0586) vom 19.07.2017.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46-6/GAUTING für das Grundstück Fl. Nr. 907 (Plandatum 25.07.2017) zustimmend zur Kenntnis.
3. Da durch diesen Bebauungsplan ein Gebiet überplant wird, in dem die Nachverdichtung städtebaulich gesteuert wird (Bebauungsplan der Innenentwicklung), wird das weitere Bebauungsplanverfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB fortgeführt. Die Verwaltung wird daher beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden durchzuführen.
4. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist ein Verkehrssachverständiger zu beteiligen.

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>1263</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 122/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße; Abwägung über die Stellungnahmen und Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Verfahrenswechsel; Beschluss über die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden</b>	<b>Ö/0587/XIV.WP</b>
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger und Angerer  
Wortmeldung: GR Rindermann, GRin Strenkert, GR Eck

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0587) vom 19.07.2017 zur Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122/GAUTING, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
  - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
  - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
  - Stadtwerke München, Gasversorgung

- Kreisbrandinspektion
  - DB Netz
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122/GAUTING vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplanentwurf ist grundlegend überarbeitet worden, daher haben sich diese Anregungen erledigt.
  4. Der Bauausschuss nimmt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Teilbereich der Bergstraße (Plandatum: 25.07.2017) zustimmend zur Kenntnis. Dieser Planentwurf ersetzt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122/GAUTING.
  5. Da die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen wird das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.
  6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße einschließlich Begründung gemäß § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Stellungnahmen der Behörden einzuholen.

Ja 11 Nein 0

<b>1264</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Ö/0578/XIV.WP</b>
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0578) vom 11.07.2017 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Die Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
4. Die sonstigen Anregungen werden berücksichtigt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus-

zulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Ja 9 Nein 2**

---

**1265** **Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz, für die Bahnstr. 7, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting; Satzungsbeschluss** **Ö/0572/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0572 vom 11.07.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen wie in der Begründung ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20-5/STOCKDORF für den Baierplatz für Bahnstr. 7, Fl.Nr. 1486, Gemarkung Gauting
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1266** **Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. 1643/1; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt** **Ö/0576/XIV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Behandlung dieses Punktes auf eine nachfolgende Sitzung verschoben wird.

---

**1267** **Aufstellungsbeschluss und zustimmende Kenntnisnahme zum Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße** **Ö/0580/XIV.WP**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0580) vom 17.07.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße.

2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 190, 190/4 Tfl. und 190/5 Tfl., Gemarkung Unterbrunn.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist, Baurecht für die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer barrierefreien Wohnung und einer Gewerbeeinheit zu schaffen und städtebaulich in die umgebende Bebauung einzufügen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstandenen und entstehenden Planungskosten ist mit den Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Aufstellungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen. Der Flächennutzungsplan ist zu berichtigen.
8. Der Bauausschuss nimmt den vorgestellten ersten Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße zustimmend zur Kenntnis.
9. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 20/UNTERBRUNN auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Ja 9 Nein 2**

---

**1268 Rathaus Gauting; Erneuerung der Klimatechnik im Serverraum; überplanmäßige Ausgabe Ö/0584/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger und Frau Ait

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0584/XIV.WP.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss folgenden Beschluss: für die Erneuerung der Klimaanlage mit Wärmerückgewinnung des Serverraumes werden überplanmäßig 50.000€ für die HHST 2.06810.94500 Erweiterungs-, Um- und Ausbau bereitgestellt.
3. Die Deckung erfolgt über die HHST 2.63830.95600 DB-Überführung Paul-Hey-Str. Ersatzneubau der Brücke über die Bahn

Ja 11 Nein 0

---

**1269 EKP Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - unter Vorbehalt - O/0585/XIV.WP**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Behandlung dieses Punktes auf eine nachfolgende Sitzung verschoben wird.

---

**1270 Otto-von-Taube Gymnasium; Weiterführung der Mediensäulen; Vergabe von Netzwerkinstallationsarbeiten; Ö/0583/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0583/XIV vom 24.07.2017 des Geschäftsbereiches 2 Bauwesen und Naturschutz.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für Sanierung ELT-Installationen mit KNX und Ausbau von Mediensäulen an die Firma Georg Huber Elektroanlagen, Gauting-Unterbrunn, mit einer Bruttoauftragssumme von 124.881,91 € zu vergeben, da die Firma Georg Huber Elektroanlagen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat.

Ja 11 Nein 0

---

**1271 Isolierte Befreiung Baumfällungen O/0582/XIV.WP**

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger, Sachvortrag: Frau Bahr  
Wortmeldung: GR Dr. Sklarek, GR Rindermann, GRin Eiglsperger, GR Jaquet, GR Deschler

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0582.

Ja 11 Nein 0

Der Bauausschuss fasst folgende **Beschlüsse**:

1. Für die im Zuge der Erteilung von isolierten Befreiungen für Baumfällungen zu bestimmenden Ersatzpflanzungen ist folgende Pflanzqualität festzulegen  
4x verpflanzt mit Stammumfang 20 cm - 25 cm.

Ja 9 Nein 2

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die konkrete Festlegung der Gebühren für Genehmi-

gungsbescheide und für Ablehnungsbescheide nochmals zu überprüfen und dem Bauausschuss hierzu einen Vorschlag zur Entscheidung vorzulegen.

**Ja 11 Nein 0**

3. Bei Zuwiderhandlungen ist ein Zwangsgeld von 3.000,00 € zu fordern.

**Ja 11 Nein 0**

4. Bei illegalen Fällungen ist eine mögliche Geldbuße von bis 50.000,00 € zu fordern.

**Ja 11 Nein 0**

5. Für kurzfristig erforderliche Baumfällungen können Ausnahmegenehmigungen bei Gefahr in Verzug, bei abgestorbenen Bäumen und bei Borkenkäferbefall vom zuständigen Sachbearbeiter auf dem Büroweg erteilt werden.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1272 Lärmaktionsplanung an den Haupteisenbahnstrecken des Bundes 2017/2018 - 1. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung Ö/0581/XIV.WP**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage (Ö 0581) vom 18.07.2017 zum Lärmaktionsplan bzw. zur Lärmkartierung für die Haupteisenbahnstrecken des Bundes.
2. Aus Sicht der Gemeinde Gauting ist nach wie vor nicht nachvollziehbar, wie es zu den Änderungen bei den Pegelbereichen vor allem gegenüber dem Lärmaktionsplan der Regierung von Oberbayern aus dem Jahr 2014 (mit Kartierung aus dem Jahr 2009) kommt. Bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Pilot-Lärmaktionsplan des Eisenbahn-Bundesamts im Jahr 2015 wurde darauf hingewiesen und dies genauer erläutert. Die Werte haben sich abermals geändert, liegen aber immer noch niedriger als im Jahr 2014. Wie kommt es dazu?  
In der vorliegenden Kartierung kommt es zu geänderten und damit überwiegend, vor allem außerhalb der Ortschaften, reduzierten betroffenen Flächen. Gab es hier Änderungen an den Fahrzeugen und/oder Schienen, die sich gegenüber den Werten aus dem Jahr 2014 (bzw. 2009) so auswirken? Eine geänderte Bebauung oder eine Änderung des Geländes kommen hier als Begründung nicht in Frage.  
Es wird abermals angeregt, den bereits bestehenden Lärmaktionsplan der Regierung von Oberbayern aus dem Jahr 2014 in die Lärmaktionsplanung des Eisenbahn-Bundesamts einzubeziehen, so dass diese aufwändige Untersuchung, die sehr ausführlich auf die Situation in Gauting eingeht und weitere Faktoren einbezogen hat, insoweit berücksichtigt wird.

**Ja 11 Nein 0**

**1273 Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur gewerblichen Entwicklung am Kreisverkehr, westlicher Ortsrand von Gauting Ö/0588/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0588) vom 20.07.2017.
2. Der Bauausschuss fasst hinsichtlich der künftigen Entwicklung des am westlichen Ortsrand von Gauting, zwischen Ammerseestraße, Pentenrieder Straße und Waldrand gelegenen Grundstücksareals folgende Beschlüsse:
  - 2.1 Dieses Areal soll einer künftigen gewerblichen Nutzung zugeführt werden und schwerpunktmäßig der Ansiedlung von Gautinger Gewerbebetrieben dienen.
  - 2.2 Zur Vorbereitung eines Bauleitplanverfahrens mit der Zielsetzung einer künftigen gewerblichen Nutzung auf den betreffenden Flächen ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, in dem die Entwicklungspotentiale des Areals untersucht werden.
  - 2.3 Über die Beauftragung von Planungsbüros mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts wird durch gesonderte Beschlussfassung entschieden.

**Ja 8 Nein 2**

**1274 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. Gesamtverkehrskonzept  
GR Moser führt aus, dass im November 2017 Fristen im Rahmen der Erstellung des nationalen Nahverkehrsplans ablaufen; er regt an, dass daher das Gesamtverkehrskonzept für Gauting möglichst im September fortgeführt werden sollte.
2. Waldkreuzung bei Hausen  
GR Moser fragt an, inwieweit bei dem Umbau der Waldkreuzung bei Hausen naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen au Gautinger Gemeindegebiet umgesetzt worden sind.

Anmerkung der Verwaltung:

Das staatliche Bauamt Weilheim ist zu diesem Punkt um Stellungnahme gebeten worden.

Das Straßenbauamt teilt hierzu folgendes mit:

Für die u.g. Baumaßnahme wurde ein Kompensationsbedarf von 9.130 Wertpunkten nach Eingriffsregelung und ein Bedarf an Ersatzaufforstung von 0,17 ha nach BayWaldG errechnet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Dieser Bedarf wird mit einer Maßnahme im Stadtgebiet Starnberg, Gemarkung Perchting, im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für die Westumfahrung Starnberg abgedeckt. Dazu hat der Landkreis Starnberg als Sonderbaulastträger für den Bau der Wald-

kreuzung eine Teilfläche erworben, die mit Verkehrsfreigabe in das Eigentum des Freistaats Bayern übergegangen ist.

Auf Gautinger Flur wurden keine Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen. Der Ausgleich muss nicht zwingend auf Gemeindegebiet des Eingriffes stattfinden, sondern lediglich im selben Naturraum.

3. Bebauungsplanverfahren Nr. 12/BUCHENDORF  
GR Moser fragt an, ob bei Einwänden gegen die Versickerungsfähigkeit des Untergrunds im Gebiet des Bebauungsplans Nr. 12/BUCHENDORF Haftungsrisiken für die Gemeinde bestehen. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass diese Thematik während des Bebauungsplanverfahrens geprüft wird.

29.08.2017

Rainer Härta Nicole Klein  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin