



Niederschrift über die öffentliche 45. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.08.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:28 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses am 25.07.2017
- 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 Antrag zur Fällung des Spitzahorns Nr. 6 in Gauting, Starnberger Straße 36; Fl.Nr. 220 / 2 **B23/0430/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Guggemosweg 9; Fl.Nr. 1228 / 18 - Haus 2 - **B23/0429/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung von fünf Garagen, zwei Carports und Fahrradabstellplätzen in Buchendorf, Neurieder Straße 13, 15; Fl.Nr. 14 **B23/0420/XIV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1, Fl.Nr. 1637 / 12 **B23/0428/XIV.WP**
 - 5.5 Antrag auf Fällung eines Spitzahorns in Gauting, Germeringer Straße 23; Fl.Nr. 1376 - BÜROWEG - **B23/0426/XIV.WP**
 - 5.6 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Buchenstraße 30; Fl.Nr. 1401 / 11 -TEKTUR - **B23/0427/XIV.WP**
 - 5.7 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und offenem Stellplatz in Gauting, Junkersstraße 10; Fl.Nr. 1445 / 41 **B23/0421/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Einheiten und Garage in Gauting, Herbststraße 6; Fl.Nr. 862 / 4; nochmalige Vorlage **B23/0422/XIV.WP**

- 5.9 Antrag auf Fällung der Hainbuche Nr. 1082 in Gauting, Germeringer Straße 25; Fl.Nr. 1376 / 24 **B23/0423/XIV.WP**
- 5.10 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses und eines Einfamilienhauses mit drei Einzelgaragen in Gauting, Forstweg 2, 2 A und 4; Fl.Nr. 1336 / 23 **B23/0425/XIV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. 1643/1; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt **O/0576/XIV.WP**
- 7 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um Uhr die öffentliche 45. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1280 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1281 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses am 25.07.2017

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses vom 25.07.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

1282 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Keine Tagesordnungspunkte

1283 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass die Verwaltung plant, für den Haushalt der Gemeinde im Jahr 2018 Mittel einzustellen, um den Bolzplatz auf der Postwiese durch Aufbringung von Hackschnitzeln dauerhaft nutzbar zu erhalten.

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

1284 Antrag zur Fällung des Spitzahorns Nr. 6 in Gauting, Starnberger Straße 36; Fl.Nr. 220 / 2 B23/0430/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Neugebauer, GRin Franke

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.08.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 179 / GAUTING.

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

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

Ja 12 Nein 0

1285 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Guggemosweg 9; Fl.Nr. 1228 / 18 - Haus 2 - B23/0429/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Nicolai Baehr in der Fa. Necologix GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.07.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Die Abstandsflächenvorschriften sind durch das Landratsamt zu überprüfen. Ebenso die Erschließung über den Guggemosweg.

Bei den neu zu pflanzenden Bäumen und Büschen sind die Grenzabstände des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Ausführungsgesetzes zum BGB zu beachten (siehe Art. 47 AG-BGB)

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

- **2,00 m Abstand von der Grundstücksgrenze über einer Höhe von 2,00 m).**

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

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

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

Ja 12 Nein 0

1286 Bauantrag für die Errichtung von fünf Garagen, zwei Carports und Fahrradabstellplätzen in Buchendorf, Neurieder Straße 13, 15; B23/0420/XIV.WP Fl.Nr. 14

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Friedrich Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.07.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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

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

Ja 12 Nein 0

1287 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1, Fl.Nr. 1637 / 12 B23/0428/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Christian Rudolf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2017, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes (Wohnhaus im Norden ca. 5,00 m, im Nordosten ca. 2,00 m), Bauen außerhalb des Bauraumes (Garage), Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße und Fällung von, als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Bauraumes mit dem Wohnhaus und für das Bauen außerhalb des Bauraumes mit der Garage werden nicht befürwortet, da es sich nicht um geringfügige Überschreitungen handelt und somit die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße wird befürwortet, da es sonst zur Unbebaubarkeit des Grundstücks käme und die Versagung eine unbillige Härte darstellen würde.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung der, als „zu erhaltend“ festgesetzten Bäume wird befürwortet. Es handelt sich um bereits abgestorbene Bäume (Stellungnahme FB 28).

Unter der Voraussetzung, dass der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie im Norden auf 4,50 m vergrößert wird (Bauflucht der Ina-Seidl-Straße – Fl.Nr. 1637 / 10) wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren in Aussicht gestellt. Die Kosten haben die Antragsteller zu tragen.

Ja 12 Nein 0

1288 Antrag auf Fällung eines Spitzahorns in Gauting, Germeringer Straße 23; Fl.Nr. 1376 - BÜROWEG - B23/0426/XIV.WP

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

1289 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Buchenstraße 30; Fl.Nr. 1401 / 11 -TEKTUR - B23/0427/XIV.WP

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

**1290 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung
eines Einfamilienhauses mit Carport und offenem Stellplatz in B23/0421/XIV.WP
Gauting, Junkersstraße 10; Fl.Nr. 1445 / 41**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Simon Beis, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.07.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Die Bauflucht der Nachbargebäude wird eingehalten.

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

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Ja 12 Nein 0

**1291 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei
Einheiten und Garage in Gauting, Herbststraße 6; Fl.Nr. 862 / 4; B23/0422/XIV.WP
nochmalige Vorlage**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den vorgelegten Tekturplänen der Architektin Heidrun Höfler, mit Eingangsstempel des Landratsamtes vom 29.06.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 46 und 46-1 / GAUTING.

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.

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.

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 12 Nein 0

1292	Antrag auf Fällung der Hainbuche Nr. 1082 in Gauting, Germeringer Straße 25; Fl.Nr. 1376 / 24	B23/0423/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.07.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Eine Ersatzpflanzung ist nicht erforderlich.

Ja 12 Nein 0

1293 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses und eines Einfamilienhauses mit drei Einzelgaragen in Gauting, Forstweg 2, B23/0425/XIV.WP 2 A und 4; Fl.Nr. 1336 / 23

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Donata Eberle, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, nicht jedoch mit dem Maß der baulichen Nutzung. Durch das Terrassengeschoss über dem 1. Obergeschoss entsteht eine in der Umgebung nicht vorhandene Dreigeschossigkeit. Ebenso sind Wandhöhen von 9,05 m und 9,20 m in der Umgebung nicht vorhanden.

Ja 12 Nein 0

1294 Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. 1643/1; Satzungsbeschluss - unter Vorbehalt Ö/0576/XIV.WP

Vertagt

1295 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Plakatierung durch politische Parteien
GR Meiler äußert, dass einige der aktuell von den Parteien an Fußgängerquerungen aufgehängten Wahlplakate die Verkehrssicherheit gefährden, da die querenden Fußgänger schlecht zu sehen sind.
2. Umnutzung Ladenfläche in der Starnberger Straße in Gauting
GR Meiler kritisiert, dass im Gebäude Starnberger Str. 21 A künftig anstelle des Ladenlokals des Raumausstatters Breitenbacher Büronutzung stattfinden soll. Er führt weiter aus, dass der Inhaber des Naturkostladens an der Bahnhofstraße seinen Laden um das benachbart seit Kurzem leer stehende Ladenlokal (ehemals Mayuri Schmuck) erweitern würde, allerdings sei der Hauseigentümer hierzu nicht bereit. Er regt an, dass der Standortförderer sich hier engagieren sollte, um eine Lösung zu erreichen. Die Erste Bürgermeisterin erwidert, dass die gemeindliche Standortförderung generell bereits sehr aktiv in der Unterstützung der örtlichen Gewerbetreibenden ist; sie könne jedoch mit Blick auf die angesprochene Umnutzung im Gebäude Starnberger Str. 21 A keinen Hauseigentümer dazu motivieren, einen Laden zu eröffnen. GR Eck äußert, dass nach seiner Erinnerung in dem erwähnten Gebäude an der Starnberger Straße ein häufiger Wechsel in der Nutzung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss stattgefunden hat, anstelle eines Leerstands sei eine Umnutzung des Ladenlokals zu Büros die bessere Alternative.

3. Einmündung Frohnloher Straße in Unterbrunn
GRin Högner erläutert, dass die derzeit vorhandene Einmündung der Frohnloher Straße in die Gautinger Straße in Unterbrunn aufgrund ihrer Gestaltung für die Befahrung durch landwirtschaftliche Maschinen und Fahrzeuge nur schlecht geeignet ist. Sie regt an, dies vor Ort zu überprüfen. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, dass hierzu ein Ortstermin mit dem Sachgebiet Tiefbau vereinbart werden wird.

26.09.2017

Schriftführer

Reinhard Aßbichler

Rainer Härta

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin