



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.10.2017
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:48 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2017
- 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 einer Baumgruppe bestehend aus vier Birken Nr. 79 in Gauting, Am Buchet 19; Fl.Nr. 1093 / 45 - BÜROWEG - **B23/0444/XIV.WP**
 - 5.2 Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Mitarbeiterwohnungen in einen Kindergartenhort in Gauting, Nähe Starnberger Straße; Fl.Nr. 220 / 2 südöstliche Tfl. **B23/0458/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für das Anbringen von drei Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben in Gauting, Hauptplatz 5; Fl.Nr. 94 **B23/0454/XIV.WP**
 - 5.4 Antrag zur Fällung der Birke Nr. 17 in Gauting, Andechsstraße 13; Fl.Nr. 1302 / 16 **B23/0445/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen (zwei Schilder, zwei Banner am Bauzaun, ein Betonsockel mit Fahne) befristet bis Mai 2018 in Gauting, Andechsstraße 6; Fl.Nrn. 1302 / 21, 1302/22, 1302/23 **B23/0446/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Carports für drei Fahrzeuge in Buchendorf, Am Biberberg ggü. HsNr. 2; Fl.Nr. 27 / 1 **B23/0447/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Hauseingangselements in Buchendorf, Am Biberberg 2; Fl.Nr. 27 **B23/0448/XIV.WP**
 - 5.8 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Gauting, Waldpromenade 4; Fl.Nr. 1422 / 73 - BÜROWEG - **B23/0457/XIV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße 23 A; Fl.Nr. 1235 / 3 **B23/0449/XIV.WP**
- 5.10** Antrag zur Fällung einer Eiche und einer Kirsche in Gauting, Bergstraße 72; Fl.Nr. 1388 / 6 - BÜROWEG - **B23/0462/XIV.WP**
- 5.11** Bauantrag für das Anbringen von zwei Werbeschildern für den Studienkreis in Gauting, Hauptplatz 4; Fl.Nr. 113 **B23/0455/XIV.WP**
- 5.12** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 17; Fl.Nr. 1214 / 4 **B23/0459/XIV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle in Unterbrunn, Lorenzenfeld Weg 16; Fl.Nr. 1033 westl. Tfl. **B23/0439/XIV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Carports in Gauting , Herbststraße 13; Fl.Nr. 862 / 21 **B23/0451/XIV.WP**
- 5.15** Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 8 in Stockdorf, Tellhöhe 3; Fl.Nr. 1673 / 16 -nochmalige Behandlung - **B23/0452/XIV.WP**
- 5.16** Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung in Gauting, Amalienstraße 38; Fl.Nrn. 207 / 1, 207 / 9 und 208 / 2 **B23/0453/XIV.WP**
- 5.17** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Dreispänner mit vier Einzelgaragen in Gauting, Forstweg 2, 2 A, 2 B und 4; Fl.Nr. 1336 / 23 **B23/0456/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 183/GAUTING für einen Teilbereich südlich der Kurt-Huber-Straße - Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre (unter Vorbehalt) **Ö/0608/XIV.WP**
- 7** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Garage und einem Stellplatz in Gauting, Kurt-Huber-Straße 4 und 4 A; Fl.Nr. 673 / 9 Tfl. - Haus 1 und 2 – nochmalige Behandlung **B23/0460/XIV.WP**
- 8** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen in Gauting, Kurt-Huber-Straße 4 E und 4 F; Fl.Nr. 673 / 11 Tfl. - Haus 3 und 4 - nochmalige Behandlung **B23/0461/XIV.WP**
- 9** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen in Gauting, Kurt-Huber-Str. 4 B und 4 C; Fl.Nr. 673 / 9 Tfl. - Haus 5 und 6 - nochmalige Behandlung - **B23/0463/XIV.WP**
- 10** Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhaus mit zwei Garagen in Gauting, Bergmoserstraße 19 / Kurt-Huber-Str. 4 D; Fl.Nr. 673 / 11 Tfl. - Haus 7 und 8 – nochmalige Behandlung **B23/0464/XIV.WP**
- 11** Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. 1643/1; Satzungsbeschluss **O/0576/XIV.WP**
- 12** Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (18 WE) mit Tiefgarage (18 Stellplätze) und neun oberirdischen Stellplätzen in Stockdorf, Gautinger Straße 55 und Max-Dingler-Str. 2 A; Fl.Nr. 1643 / 1 **B23/0450/XIV.WP**
- 13** Planfeststellungsverfahren zur Änderung der Eisenbahnüberführung "Hauser Straße" bei Bahn-km 20,667 in der Gemeinde Gauting, Ortsteil Königswiesen, der Strecke 5504 München - Mittenwald; Stellungnahme der Gemeinde Gauting **Ö/0609/XIV.WP**
- 14** Gewerbeentwicklung am westlichen Ortsrand von Gauting / Nähe Kreisverkehr; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans **Ö/0610/XIV.WP**
- 15** Verlagerung der Polizeiinspektion Gauting an den westlichen Ortsrand **Ö/0611/XIV.WP**

von Gauting / Nähe Kreisverkehr; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans

- 16** Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **O/0607/XIV.WP**
- 17** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Benennung des Weges / Platzes beim "BRK Mehrgenerationencampus Gauting"; Fl.Nr. 220 / 2 **O/0604/XIV.WP**
- 18** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1323 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1324 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2017

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 46. Sitzung des Bauausschusses am 19.09.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 11 Nein 0

1325 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Keine

1326 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Keine

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

1327 Antrag zur Fällung einer Baumgruppe bestehend aus vier Birken Nr. 79 in Gauting, Am Buchet 19; Fl.Nr. 1093 / 45 - BÜROWEG - B23/0444/XIV.WP

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

Bei der Besichtigung am 19.09.2017 wurde eine kaputte Fichte im Vorgarten gesichtet. Diese sollte im Zuge der Fällarbeiten ebenso beseitigt werden.

1328 Antrag auf Nutzungsänderung von zwei Mitarbeiterwohnungen in einen Kindergartenhort in Gauting, Nähe Starnberger Straße; B23/0458/XIV.WP FI.Nr. 220 / 2 südöstliche Tfl.

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

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen der Batzer und Hartmann Planungsgesellschaft mbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 / GAUTING.

Der evtl. Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen und zu sichern.

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.

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 11 Nein 0

1329 Bauantrag für das Anbringen von drei Werbeanlagen mit Einzelbuchstaben in Gauting, Hauptplatz 5; FI.Nr. 94 **B23/0454/XIV.WP**

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der FAMU-lighting GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.09.2017 wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB

- für die Werbeanlagen 1 und 2 erklärt. Diese entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 132 A / GAUTING i. V. m. den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung. Die Oberkante der Werbeanlagen darf nicht höher als 4,00 m über der Straßenoberkante liegen.
- für die Werbeanlage 3 nicht erklärt. Diese entspricht wegen Errichtung einer Werbeanlage außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 132 A / GAUTING.
Eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

Ja 11 Nein 0

1330 Antrag zur Fällung der Birke Nr. 17 in Gauting, Andechsstraße 13; FI.Nr. 1302 / 16 B23/0445/XIV.WP

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

1331 Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen (zwei Schilder, zwei Banner am Bauzaun, ein Betonsockel mit Fahne) befristet bis Mai 2018 in Gauting, Andechsstraße 6; FI.Nrn. 1302 / 21, 1302/22, 1302/23 B23/0446/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.08.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Die freistehenden Werbeanlagen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 136 / GAUTING.

Bebauungsplan 136 / Gauting B Festsetzungen durch Text:

- 4.9 Werbeanlagen dürfen nur am Ort der gewerblichen Einrichtung angebracht werden.
- 4.9.2 Ausgeschlossen sind Werbefahren
- 4.9.3 Freistehende Werbeanlagen dürfen max. 2,5 m² Fläche aufweisen.

Eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

Die bereits aufgestellten Werbeanlagen sind umgehend zu entfernen.

Ja 11 Nein 0

1332 Bauantrag für die Errichtung eines Carports für drei Fahrzeuge in Buchendorf, Am Biberberg ggü. HsNr. 2; Fl.Nr. 27 / 1 B23/0447/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Eigelsperger, GR Thaler

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 / BUCHENDORF.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Bau von Garagen bzw. Carports bis zur Grundstücksgrenze unerwünscht.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet.

Das Vorhaben entspricht wegen Unterschreitung des vorgesehenen Abstands von Carports zur Straße nicht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 / BUCHENDORF.

Darüber hinaus werden die Abstandsflächenvorschriften nicht eingehalten (max. Grenzbebauung 15,00 m).

Die zulässige Wandhöhe von 3,00 m im Mittel wird ebenfalls überschritten.

Ja 9 Nein 2

1333 Bauantrag für die Errichtung eines Hauseingangselements in Buchendorf, Am Biberberg 2; Fl.Nr. 27 B23/0448/XIV.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 15.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb des Bauraumes und Überschreitung der zulässigen Grundfläche nicht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 / BUCHENDORF.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Grundstück, laut Gutachten, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Auftrag gegeben wurde, keine Möglichkeit der direkten Versickerung bietet. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/BUCHENDORF ein Anschluss- und Benutzungszwang für eine noch zu errichtende gemeindliche Anlage zur Beseitigung des Regenwassers erlassen wird.

Ja 11 Nein 0

1334 **Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in B23/0457/XIV.WP Gauting, Waldpromenade 4; Fl.Nr. 1422 / 73 - BÜROWEG -**

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

1335 **Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße 23 A; Fl.Nr. 1235 / 3** **B23/0449/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Carmen Schuster, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Zufahrt zu den Garagen darf nicht eingezäunt werden (Kreisstraße).

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.

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 11 Nein 0

1336 Antrag zur Fällung einer Eiche und einer Kirsche in Gauting, Bergstraße 72; Fl.Nr. 1388 / 6 - BÜROWEG - B23/0462/XIV.WP

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.
Wortmeldung: GR Moser

1337 Bauantrag für das Anbringen von zwei Werbeschildern für den Studienkreis in Gauting, Hauptplatz 4; Fl.Nr. 113 B23/0455/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht, aufgrund der Höhe der Werbeanlage, nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung. Die Werbeanlage liegt mit ihrer Oberkante zwischen 6,00 und 7,00 m über der Straßenoberkante.

Werbeanlagensatzung § 2 - Gestaltungsvorschriften

2. Die Oberkante der Werbeanlagen darf außerhalb von Gewerbegebieten nicht höher als 4,00 m über der Straßenoberkante liegen.

Eine Abweichung gemäß § 3 der Satzung wird gestattet, da an gleicher Stelle vorher genehmigte Werbeschilder einer anderen Firma angebracht waren. Auch ist eine Anbringung baulich anders nicht möglich.

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Die Werbeanlage ist sofort zu entfernen.

Ja 4 Nein 7

1338 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 17; Fl.Nr. 1214 / 4 B23/0459/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.09.2017, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist der Bau eines Doppelhauses mit 2 Garagen zulässig ?

Ja.

2. Ist die Geschossigkeit E + 1 zulässig ?

Ja.

3. Ist eine Wandhöhe ca. 5,80 m zulässig

Ja.

4. Ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 22 ° zulässig ?

Ja.

5. Wäre auch eine Dachneigung von 25 ° zulässig ?

Ja.

6. Ist eine Grundfläche von ca. 190 m² zulässig ?

Ja.

Beim Bauantrag sind das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenquoten 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.

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.

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

Ja 11 Nein 0

1339 **Bauantrag für die Errichtung einer Maschinen- und Lagerhalle in Unterbrunn, Lorenzenfeld Weg 16; Fl.Nr. 1033 westl. Tfl.** **B23/0439/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Elisabeth Stürzer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.08.2017, 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.

Für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist eine Grunddienstbarkeit über Fl. Nr. 70 erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 11 Nein 0

1340 **Bauantrag für die Errichtung eines Carports in Gauting , Herbststraße 13; Fl.Nr. 862 / 21** **B23/0451/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Eck, GR Meiler, GRin Eiglsperger, GR Thaler

Beschluss:

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Architektin Andrea Krichenbauer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.09.2017, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Carports außerhalb des Bauraumes (zulässig nur offener Stellplatz mit einem Abstand von 5,00 m) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen wird für einen Carport oder eine Garage in einem Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie in Aussicht gestellt.

Ja 7 Nein 4

**1341 Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 8 in Stockdorf, Tellhöhe 3; Fl.Nr. B23/0452/XIV.WP
1673 / 16 -nochmalige Behandlung -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.05.2017 und dem Baumgutachten vom 22.08.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 / STOCKDORF.

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

Als Ersatzpflanzung (1:1), ist ein einheimischer Baum an ähnlicher Stelle vorzunehmen.

Ja 11 Nein 0

1342 Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung in Gauting, Amalienstraße 38; Fl.Nrn. 207 / 1, 207 / 9 und 208 / 2 B23/0453/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Udo Raab, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.09.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Maßes der Nutzung (Grundfläche 1) nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 43, 43-1 und 98 / GAUTING.

Bei der Bebauungsplanänderung wurde die halbe Zufahrt (Fl.Nr. 208 / 3) mitgerechnet. Dies ist aber lt. LRA Starnberg nicht zulässig (noch dazu zwei Eigentümer). Dadurch wird nun die GR 1 um 0,02 überschritten.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sollte daher gewährt werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 11 Nein 0

1343 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einem Dreispänner mit vier Einzelgaragen in Gauting, Forstweg 2, 2 A, 2 B23/0456/XIV.WP B 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 20.09.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass durch die Grundfläche des Dreispanners (251,6 m²) keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

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 11 Nein 0

1344 Bebauungsplan Nr. 183/GAUTING für einen Teilbereich südlich der Kurt-Huber-Straße - Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Ö/0608/XIV.WP Veränderungssperre (unter Vorbehalt)

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldungen: GR Moser, GR Eck, GRin Klinger, GR Meiler

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0608) vom 28.09.2017 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183/GAUTING für einen Teilbereich südlich der Kurt-Huber-Straße.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 183/GAUTING für einen Teilbereich südlich der Kurt-Huber-Straße gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 673/3, 673/4, 673/6, 673/7, 673/9, 673/11, 673/17, 673/65, 673/66, 673/68, 673/69 und 673/70, Gemarkung Gauting.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist, eine der Umgebung angepasste Bebauung zu regeln. Dazu soll von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Vorgartenzone von mindestens 5 m Tiefe von jeglichen baulichen Anlagen (mit Ausnahme von Müllhäuschen) freigehalten werden. Damit soll die in diesem Bereich vorhandene aufgelockerte Vorgartenzone erhalten werden. Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf eine Wohnung je vollendete 230 qm Grundstücksfläche begrenzt und es wird der in Gauting übliche Stellplatzschlüssel festgesetzt (also ein Stellplatz pro Wohnung bis 50 qm Wohnfläche, 1,5 Stellplätze bis 120 qm Wohnfläche, bei über 120 qm Wohnfläche zwei Stellplätze, je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und nicht real geteilter Haushälfte mindestens zwei Stellplätze). Tiefgaragen sollen zulässig sein. Um die Höhe der Gebäude in einem städtebaulich verträglichen Maß zu halten, soll die maximal zulässige Dachneigung auf 35° begrenzt werden.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. 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 a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.
7. Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 183/GAUTING für einen Teilbereich südlich der Kurt-Huber-Straße mit folgendem Inhalt:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 183/GAUTING für einen südlichen Teilbereich der Kurt-Huber-Straße

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der letztmalig am 13.12.2016 geänderten Fassung erlässt die Gemeinde Gauting folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das in diesem Lageplan umrandete Gebiet der Grundstücke Fl.Nrn. 673/3, 673/4, 673/6, 673/7, 673/9, 673/11, 673/17, 673/65, 673/66, 673/68, 673/69 und 673/70 der Gemarkung Gauting.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3 Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre unverzüglich öffentlich bekannt zu machen.

Ja 10 Nein 1

1345	Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Garage und einem Stellplatz in Gauting, Kurt-Huber-Straße 4 und 4 A; B23/0460/XIV.WP Fl.Nr. 673 / 9 Tfl. - Haus 1 und 2 – nochmalige Behandlung
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Udo Brückner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen zu vielen Wohneinheiten, zu wenig Stellplätzen, der Dachneigung und der fehlenden Vorgartenzone nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183/GAUTING.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.

Ja 11 Nein 0

1346 **Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen in Gauting, Kurt-Huber-Straße 4 E und 4 F; Fl.Nr. 673 / 11 B23/0461/XIV.WP Tfl. - Haus 3 und 4 - nochmalige Behandlung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Udo Brückner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen zu vielen Wohneinheiten, zu wenig Stellplätzen, der Dachneigung und der fehlenden Vorgartenzone nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183/GAUTING.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.

Ja 11 Nein 0

1347 **Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Garagen in Gauting, Kurt-Huber-Str. 4 B und 4 C; Fl.Nr. 673 / 9 Tfl. - B23/0463/XIV.WP Haus 5 und 6 - nochmalige Behandlung -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Udo Brückner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183/GAUTING.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.

Ja 11 Nein 0

**1348 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhaus mit zwei Garagen
in Gauting, Bergmoserstraße 19 / Kurt-Huber-Str. 4 D; Fl.Nr. 673 / B23/0464/XIV.WP
11 Tfl. - Haus 7 und 8 – nochmalige Behandlung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Udo Brückner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.05.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183/GAUTING.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht zugestimmt.

Ja 11 Nein 0

**1349 Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Straße 55, Fl.Nr. Ö/0576/XIV.WP
1643/1; Satzungsbeschluss**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: keine

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0576 vom 12.07.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen wie in der Begründung ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. 1643/1.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Ja 10 Nein 1

**1350 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (18 WE)
mit Tiefgarage (18 Stellplätze) und neun oberirdischen Stellplätzen
in Stockdorf, Gautinger Straße 55 und Max-Dingler-Str. 2 A;
Fl.Nr. 1643 / 1** **B23/0450/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GRin Eiglsperger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten, Mann und Partner mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.09.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Kreisbauamt als Genehmigungsbehörde wird gebeten, den Genehmigungsbescheid mit der Bedingung zu versehen, dass die Baugenehmigung erst in Kraft tritt, sobald der Nachweis über die dingliche Sicherung erfolgt ist.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die Bezugspunkte sind im Erdgeschossgrundriss noch nachzutragen.

Die unter Punkt 10 des Bebauungsplans aufgeführten Hinweise hinsichtlich des Schallschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Eine Ausfahrt von Tiefgaragen, Garagen, Carports und Stellplätzen auf die Gautinger Straße ist nicht zulässig.

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.

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 möglicher Weise 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.

Hinweis für Landratsamt:

Auch im Falle einer nachträglich beantragten Genehmigungsfreistellung würde die Gemeinde ein Bauantragsverfahren verlangen (Staatsstraße, Tiefgarage, Abstandsflächen, Brandschutz usw.).

Ja 10 Nein 1

1351 Planfeststellungsverfahren zur Änderung der Eisenbahnüberführung "Hauser Straße" bei Bahn-km 20,667 in der Gemeinde Gauting, Ortsteil Königswiesen, der Strecke 5504 München - Mittenwald; Stellungnahme der Gemeinde Gauting Ö/0609/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldungen: GRin Eiglspurger, GR Moser, GR Eck, GR Thaler, GR Dr. Sklarek

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0609) vom 11.10.2017.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Planfeststellungsverfahren für den Neubau der Eisenbahnüberführung an der Strecke 5504 München – Mittenwald "Hauser Straße" bei Königswiesen folgende Beschlüsse:
 - 2.1 Es wird als sinnvoll erachtet, bereits in der Planungsvereinbarung zwischen der DB Netz AG und dem Landkreis Starnberg auch nicht kreuzungsbedingte Maßnahmen mit zu planen. Hierzu werden folgende Maßnahmen als erforderlich erachtet:
 - Anlage eines Geh-/ Radweges in der Hauser Straße auf der Nordseite zwischen Königswieser Straße und Kreuzung STA3/St2063 als Verkehrsraum für die schwächeren Verkehrsteilnehmer, um der weiteren Entwicklung und Sicherung der Wohnsiedlungstätigkeit gerechter zu werden
 - alternativ das Einbringen eines s.g. Platzhalters für die Anlage eines Geh-/ Radweges in der Hauser Straße auf der Nordseite im Bereich der Planfeststellungsgrenze und dessen spätere Fortführung
 - Querungshilfe für Fußgänger in der Hauser Straße östlich der Unterführung:
 - a) Errichtung eines parallelen Brückenbauwerkes für Fußgänger
 - b) Errichtung einer Querungsinsel
 - c) Errichtung einer Fußgängerbedarfsampel
 - Querungshilfe für Fußgänger in der Hauser Straße westlich der Unterführung:
 - d) Errichtung einer Querungsinsel
 - e) Errichtung einer Fußgängerbedarfsampel
 - Prüfung der Lage des Treppenanschlusses auf der Südseite der Hauser Straße ggü. der Einmündung Königswieser Straße -> Verschiebung in Richtung Westen, um die gegenüberliegende Gehweganlage sicher zu erreichen mit Verweis auf Schaffung einer Querungshilfe
 - Verlängerung des Gehweganschlusses in die Königswieser Straße hinein
 - Schaffung einer Möglichkeit, den Radverkehr aus Gauting kommend in die Hauser Straße vor der Unterführung einzufädeln
 - die Gehweganschlüsse beginnen bzw. enden oftmals mit Versickerungsmulden, hier besteht Klärungsbedarf zu der weiterführenden Verkehrsführung der s.g. schwächeren Verkehrsteilnehmer sowie hinsichtlich der zukünftigen Unterhaltslast der Versickerungsmulden im Bereich der einmündenden Gemeindestraßen
 - Herstellung einer Gehweganlage im Bereich der Grundstücke Hauser Straße 23-25 bzw. von der EÜ bis Perfallstraße
 - Überprüfung der Möglichkeit der Erneuerung/ Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Baubereich der Ortsdurchfahrt der STA3
 - Überprüfung der Möglichkeit zur Mitverlegung von Leerrohren (beidseitig) als strategische Leerrohrverlegung für die Aufnahme von Glasfaserkabel (Breitband-Ausbau)
 - Bau der Querungsinsel am südwestlichen Ortseingang (Höhe Wertstoffhof) von Königswiesen als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme resultierend und zugesagt mit dem Umbau der Waldkreuzung

- 2.2 Die während der Bautätigkeit in Anspruch genommenen gemeindlichen Flächen müssen nach Beendigung der Baumaßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Durch entsprechende Festlegungen im Planfeststellungsbeschluss ist für die gerodeten Bäume (Holzwerte etc.) die Leistung von Schadenersatz festzulegen. Zudem sind alle Gehölze auf den während der Baumaßnahme in Anspruch genommenen Flächen im Bebauungsplan Nr. 135/GAUTING zum Erhalt festgesetzt. Für die Rodung dieser Bäume ist es erforderlich, im Rahmen der Planfeststellung Rodungsgenehmigungen zu erteilen.
- 2.3 Im Erläuterungsbericht zu den Planfeststellungsunterlagen ist unter „9.3.2. Eingriffsregelung gem. BNatSchG“ die Wiederherstellung eines strukturreichen Laubwaldbestandes aufgeführt. Dabei sollen für eine Fläche von 680 m² 6 größere Solitärbäume gepflanzt werden, der Rest soll aufgeforstet werden. Die Gemeinde Gauting fordert, dass in dem betreffenden Bereich mindestens 12 Solitärbäume im Stammumfang von 25 cm gepflanzt werden, um den Verlust des wertvollen Baumbestands adäquat auszugleichen.
- 2.4 Auch während der Bauphase muss sichergestellt werden, dass Menschen mit Behinderung die Baustelle verkehrssicher nutzen können. Übersichtliche Absperrungen, Querungen, die gut genutzt werden können und eine ausreichend lichte Breite des Gehwegs sind erforderlich, damit auch z.B. Rollstuhlfahrer den Weg gut nutzen können. Während der Bauphase muss vor Ort ein Ansprechpartner vorhanden sein, der bewegungseingeschränkten Personen Hilfe leisten kann.
- 2.5 Für eine sichere Verkehrsführung sind die Bordsteinabsenkungen so zu gestalten, dass die Querung der Fahrbahn sowohl für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen als auch für blinde Menschen möglich ist. Es ist zu vermeiden, dass die Fahrbahn schräg zu überqueren ist, da blinde Menschen von einer geraden Führung ausgehen und Kurven im Querungsverlauf nicht erkennen können. Ampeln für Fußgänger sind mit Blindensignal auszustatten.
- 2.6 Es wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 17 des Erläuterungsberichts (Unterlage 1.0) der Regelquerschnitt der Königswieser Straße falsch angegeben wurde. Es ergibt sich eine Gesamtquerschnittsbreite von 5,75 m (und nicht wie im Bericht angegeben von 6,75 m).
- 2.7 Aus dem UEV heraus werden folgende weitere Maßnahmen als erforderlich erachtet:
- Schaffung einer sicheren Verkehrsführung der schwächeren Verkehrsteilnehmer durch geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Planbereich
 - Schaffung sicherer Querungshilfen in der Hauser Straße im Planbereich
 - Einrichtung einer Pendelbuslinie zwischen Gauting und Königswiesen mit Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger
 - Verkürzung der Bauzeit durch geänderte / angepasste Technologie u./ o. Bauweise
 - Überprüfung der Möglichkeiten, im Zeitraum der Straßenbauarbeiten eine halbseitige Verkehrsfreigabe zu ermöglichen

Ja 11 Nein 0

1352 Gewerbeentwicklung am westlichen Ortsrand von Gauting / Nähe Kreisverkehr; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Ö/0610/XIV.WP und für die Änderung des Flächennutzungsplans

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldungen: GRin Klinger, GRin Cosmovici, GR Meiler, GR Moser, GR Dr. Sklarek

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0610) vom 09.10.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Folgende Grundstücke der Gemarkung Gauting liegen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans: Fl.Nrn. 1328 (Teilfl.), 1330/2 (Teilfl.), 1331/5 (Teilfl.).
3. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Ausweisung von Gewerbeflächen, die der Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen sollen
 - Planung einer klaren baulichen Struktur, die zum einen den Ortsrand definiert, zum anderen einen harmonischen Übergang zum geschützten Landschaftsraum bildet.
 - Sparsame Erschließung mit weitgehender Reduzierung versiegelter Flächen
 - Ansiedlung lärmintensiverer Betriebe am Westrand des Areals, dort reines Gewerbegebiet
 - Variable Teilbarkeit in kleinere, separate Einheiten, die auf die Bedürfnisse ortsansässiger Gewerbebetriebe zugeschnitten werden können.
 - Einführung eines „Gestaltungskatalogs“ mit hochwertiger, identitätsstiftender Architektur mit durchgängigem Gestaltungskonzept (Dachformen, Materialien, Farben, etc.)
 - Schaffung einer guten Durchgrünung mit Etablierung eines gut gestuften Waldrandes
 - Entwicklung einer Wohnbaufläche am Ostrand des geplanten Gewerbegebiets entlang der Pentenrieder Straße im Sinne eines Mischgebiets
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße.“
5. Die Planungsbüros Prof. Burgstaller / München und Terrabiota / Starnberg werden mit der Erstellung der Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING bekanntzumachen.

Ja 10 Nein 1

1353	Verlagerung der Polizeiinspektion Gauting an den westlichen Ortsrand von Gauting / Nähe Kreisverkehr; Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplans	Ö/0611/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

7. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0611) vom 10.10.2017.
8. Der Bauausschuss beschließt, für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Folgende Grundstücke der Gemarkung Gauting liegen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans: Fl.Nrn. 1330/2 (Teilfl.), 1331/5 (Teilfl.).
9. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Ausweisung von Bauflächen zur Ansiedlung der Polizeiinspektion Gauting mit Nebengebäuden und Freiflächen
10. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand.“
11. Die Planungsbüros Prof. Burgstaller / München und Terrabiota / Starnberg werden mit der Erstellung der Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren beauftragt.
12. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING bekanntzumachen.

Ja 10 Nein 0

1354	Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0607/XIV.WP
-------------	--	----------------------

- Abgesetzt -

1355	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes; Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Benennung des Weges / Platzes beim "BRK Mehrgenerationencampus Gauting"; Fl.Nr. 220 / 2	Ö/0604/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldungen: GR Dr. Sklarek, GR Thaler, GR Meiler, GR Eck

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0604.

Nach Sach- und Rechtslage wird die Benennung der Straße / des Platzes am „BRK - Mehrgenerationencampus“ beschlossen und zwar in

Starnberger Straße 36 ff.

Der neue Straßen- / Platzname wird, auch im Hinblick auf den in Bau befindlichen Kinderhort, sofort eingeführt.

Für die bessere Auffindbarkeit durch Rettungsdienste, Polizei und Anlieferung ist ein Hinweisschild an der Einfahrt des Lidlparkplatzes / Ecke Starnberger Straße erforderlich. Die Kosten für das Hinweisschild hat der Antragsteller zu tragen. Die Beschaffung und die Aufstellung erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau (Fb 28) in Zusammenarbeit mit dem gemeindlichen Bauhof

Ja 11 Nein 0

1356 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Pkw-Stellplätze in der Bahnhofstraße vor der Filiale der Kreissparkasse

GR Dr. Sklarek fragt, ob die derzeit vor der Filiale der Kreissparkasse in der Bahnhofstraße gesperrten Pkw-Stellplätze wieder freigegeben werden können. Frau Bruns erläutert, dass das Straßenbauamt eine Freigabe dieser Stellplätze ablehnt, da dann eine Gefährdung für die Fußgänger, die die benachbart gelegene Querungsinsel in der Bahnhofstraße benutzen, bestünde.

2. Pkw-Stellplätze am Pippinplatz

GR Dr. Sklarek regt an, die Pkw-Stellplätze am Pippinplatz näher an die Straße zu legen, um mehr Aufenthaltsqualität in diesem Bereich für die Fußgänger zu erreichen. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass derartige Überlegungen in der Vergangenheit am Widerstand der privaten Grundeigentümer gescheitert ist. Sie sagt eine nochmalige Überprüfung zu.

3. Salettl Schloß Fußberg

GR Dr. Sklarek regt an, beim Salettl von Schloß Fußberg eine Verbreiterung der Treppe, die nach hinten zum Gartenbereich führt, zu prüfen.

4. Neubau Eisenbahnüberführung Königswiesen

GRin Eiglsperger regt an, während der Bauphase für den Neubau der Eisenbahnüberführung Königswiesen die Bildung privater Fahrgemeinschaften zu fördern.

Gauting, den 14.12.2017

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer

Reinhard Aßbichler

Rainer Härta