



## Niederschrift über die öffentliche 51. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 30.01.2018  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 21:55 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 50. Sitzung des Bauausschusses am 09.01.2018
- 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 der Buche Nr. 35 in Stockdorf, Engertstraße 13; **B23/0502/XIV.WP**  
Fl.Nr. 1776 / 21 BÜROWEG
  - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Stahlgittermastes (Höhe ca. 35 m) mit Versorgungseinheit (Technik) in Unterbrunn, Schorn; Fl.Nr. 529 **B23/0503/XIV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Tiefgarage (12 Stellplätzen) und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Wesobrunner Straße 1; Fl.Nr. 1301 / 27 **B23/0504/XIV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Aufschüttung durch Aushubmaterial im Zuge der Hochwasserfreilegung und Renaturierung des Reißbachs in Unterbrunn, Bachlerweg 7, Fl.Nrn. 192 und 192/8; Fl.Nr. 138 Tfl. **B23/0505/XIV.WP**
  - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße 40; Fl.Nr. 1229 / 15 **B23/0506/XIV.WP**
  - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) und eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage (11 Stellplätze) sowie einem oberirdischen Besucherstellplatz in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 20 1/3 ; Fl.Nr. 718 / 3 **B23/0508/XIV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Stockdorf, Tellhöhe 10 C; Fl.Nr. 1776 / 40 **B23/0509/XIV.WP**
  - 5.8 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Lageveränderung und Erweiterung des bestehenden Bürocontainers in Stockdorf, Kraillin- **B23/0511/XIV.WP**

ger Straße; Fl.Nr. 1667 / 5 befristet bis 30.12.2018

- 5.9** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Aufstellung eines Containers als Nutzungserweiterung der Pforte in Stockdorf, Bahnstraße 10a; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018 **B23/0513/XIV.WP**  
BÜROWEG
- 5.10** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes während der Bauzeit des Entwicklungszentrums in Stockdorf, Kraillinger Straße 5; Fl.Nr. 1667 / 5, verlängert bis 31.12.2018 **B23/0514/XIV.WP**  
BÜROWEG
- 5.11** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Wohngebäudes in ein Pfortnergebäude in Stockdorf, Bahnstraße 10a; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018 **B23/0515/XIV.WP**  
BÜROWEG
- 5.12** Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes für 35 Parkplätze in Stockdorf, Bahnstraße 10; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018 **B23/0516/XIV.WP**  
BÜROWEG
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung von zwei Neu-/Anbauten mit einer Garage und zwei Carports in Gauting, Gartenpromenade 43; Fl.Nr. 470 / 5 **B23/0512/XIV.WP**
- 6** 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting, Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn und Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Ober **Ö/0656/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald; Änderungsbeschluss **Ö/0657/XIV.WP**
- 8** 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**
- 9** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Abwägung über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 13 a Abs. 1 Nr.1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs .2 Nrn. 1 u. 2 BauGB; Satzungsbeschluss **O/0663/XIV.WP**
- 10** Durchführung Planfeststellungsverfahren für Maßnahmen (Zubeseilung, Mastverstärkung, Masterrhöhung, Ersatzneubau einzelner Strommasten an selber Stelle) an bestehender 110-kV-Leitung Murnau - Karlsfeld/West Ltg. Nr. B81 - Stellungnahme der Gemeinde **O/0664/XIV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 51. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1431 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Die erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **1432 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 50. Sitzung des Bauausschusses am 09.01.2018**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 50. Sitzung des Bauausschusses vom 09.01.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 12 Nein 0**

---

### **1433 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Keine

---

### **1434 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

1. S-Bahnstation Stockdorf  
Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der neue Aufzug an der S-Bahnstation in Stockdorf nicht wie geplant im Februar 2018 in Betrieb genommen werden kann, da die Aufzug-Herstellerfirma in Verzug ist. Neuer Termin der Inbetriebnahme soll nun Ende März sein. Außerdem sind an der S-Bahnstation in Stockdorf noch nicht alle im Zuge des Neubaus geplanten Fahrradständer installiert, da ein Teil der Fahrradständer aus einem Lager gestohlen wurde.
2. Unterbrunn, Abzweigung nach Frohnloh  
Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Hinweis bezüglich der Behinderung durch ein geparktes Fahrzeug in Unterbrunn an der Abzweigung nach Frohnloh an das Landratsamt zur Prüfung geleitet wurde.

3. WEBASTO-Parkplatz, Wanneystr., Stockdorf

GRin Klinger äußert, dass bei dem WEBASTO-Parkplatz in der Wanneystr in Stockdorf jeweils die ganze Nachtzeit eine sehr helle Beleuchtung eingeschaltet ist. Sie bittet um Rücksprache mit WEBASTO, ob die Beleuchtung reduziert werden kann.

Anmerkung der Verwaltung: Mittlerweile ist die nächtliche Beleuchtung zeitlich reduziert worden.

---

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

---

**1435 Antrag zur Fällung der Buche Nr. 35 in Stockdorf, Engertstraße 13; Fl.Nr. 1776 / 21 BÜROWEG B23/0502/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

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

---

**1436 Bauantrag für die Errichtung eines Stahlgittermastes (Höhe ca. 35 m) mit Versorgungseinheit (Technik) in Unterbrunn, Schorn; Fl.Nr. 529 B23/0503/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Moser, GR Högner

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der EQOS Energie Deutschland GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.12.2017, 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.

**Ja 12 Nein 0**

**1437 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Tiefgarage (12 Stellplätzen) und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Wessobrunner Straße 1; Fl.Nr. 1301 / 27 B23/0504/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Wehner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.01.2018, wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt bzw. nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweisen Errichtung außerhalb des vorgegebenen Bauraums (Nord- und Ostseite) und Überschreitung der Wandhöhe auf der Südseite durch die Erker nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Bauraums wird befürwortet, da es bereits Abweichungen (Fl.Nr. 1301/28; Fl.Nr. 1301/29) im Bebauungsplanangebot gibt.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Wandhöhe auf der Südseite durch die Erker wird nicht erteilt, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

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 12 Nein 0**

**1438 Bauantrag für die Aufschüttung durch Aushubmaterial im Zuge der Hochwasserfreilegung und Renaturierung des Reißbachs in Unterbrunn, Bachlerweg 7, Fl.Nrn. 192 und 192/8; Fl.Nr. 138 Tfl. B23/0505/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Christian Ufer, Terrabiota Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.12.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

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

**Ja 12 Nein 0**

**1439 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße 40; Fl.Nr. B23/0506/XIV.WP 1229 / 15**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Bertram Dipl. Ing. Wachinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.12.2017, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist die geplante Überschreitung der Baugrenzen, wie in den Plänen dargestellt, planungsrechtlich zulässig/genehmigungsfähig?

*Nein, es handelt sich nicht um eine geringfügige Überschreitung*

2. Ist die geplante Überschreitung der zulässigen Grundfläche, wie in den Plänen dargestellt, planungsrechtlich zulässig/genehmigungsfähig?

*Nein, zur Grundfläche 1 werden auch noch die Terrassen und Eingangsüberdachungen/-podeste hinzugerechnet, die im vorliegenden Antrag noch nicht berücksichtigt sind.*

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und Errichtung außerhalb des Bauraumes im Süden um 0,85 m bzw. 2,99 m nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 171 / GAUTING.

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

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (von einem Gartenbauarchitekten) beizufügen.

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 12 Nein 0**

<b>1440</b>	<b>Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) und eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage (11 Stellplätze) sowie einem oberirdischen Besucherstellplatz in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 20 1/3 ; Fl.Nr. 718 / 3</b>	<b>B23/0508/XIV.WP</b>
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Gabor Ertsey, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.12.2017, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

**Vorbemerkung:**

Die Anzahl der geplanten Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzverordnung der Gemeinde Gauting. Für das MFH werden sich 10 Stellplätze ergeben, davon einer als oberirdischer Besucherstellplatz. Für das EFH sind 2 Stellplätze geplant.

Für den Brandschutz wird im Zufahrtbereich auf Fl.Nr. 718/3 eine Aufstellfläche von 7m x 12m für die Feuerwehr vorgesehen.

Fragen:

- 1) Ist die im Plan angegebene Grundfläche, Traufhöhe und Firsthöhe für das MFH planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn die Erschließung (auch für Rettungsdienste) gesichert ist und der Immissionsschutz eingehalten wird.

- 2) Ist die dargestellte Dachform des MFH planungsrechtlich zulässig?

Ja.

- 3) Ist die geplante Lage des MFH im Grundstück bei Einhaltung des Immissionsschutzes planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn der Immissionsschutz nachgewiesen ist und die Erschließung (auch für Rettungsdienste) gesichert ist.

- 4) Ist die im Plan angegebene Grundfläche, Traufhöhe und Firsthöhe für das EFH planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn die Erschließung (auch für Rettungsdienste) gesichert ist und der Immissionsschutz eingehalten wird.

- 5) Ist die geplante Lage des EFH im Grundstück bei Einhaltung des Immissionsschutzes planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn der Immissionsschutz nachgewiesen ist und die Erschließung (auch für Rettungsdienste) gesichert ist.

- 6) Ist die dargestellte Grundfläche und Lage der Tiefgarage planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn die Aufstellfläche im Zufahrtsbereich für den Brandschutz ausreichend ist.

Beide Vorhaben fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

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.

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.

#### **Hinweis für das LRA:**

Die Erschließung des hinteren EFH wird kritisch gesehen (bzgl. den Rettungsdiensten). Der Immissionsschutz wäre für das Vorhaben zu prüfen, da sich auf dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 719/0) eine Schreinerei befindet.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>1441</b>	<b>Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Stockdorf, Tellhöhe 10 C; Fl.Nr. 1776 / 40</b>	<b>B23/0509/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der/s Architekten Onischke Carolin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.12.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche 1 wird zugestimmt, da, die Überschreitung nur geringfügig ist, bzw. sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt werden und dies im Bebauungsplan Nr. 42 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Die Freiflächengestaltung soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die im Bebauungsplan aufgeführten Schallschutzmaßnahmen für die der Eisenbahnlinie zugeordneten Räume sind einzuhalten.

Einfriedungen sind als hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten 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 zur Straße hin abzupflanzen.

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**

---

<b>1442</b>	<b>Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Lageveränderung und Erweiterung des bestehenden Bürocontainers in Stockdorf, Kraillinger Straße; Fl.Nr. 1667 / 5 befristet bis 30.12.2018</b>	<b>B23/0511/XIV.WP</b>
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren nach den Plänen des Architekten Achim Hoffmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Nichteinhaltung des Bauraums und der Art der Nutzung nicht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 59 B / STOCKDORF. Allerdings soll die beantragte Nutzung auch nur während der Bauzeit des Entwicklungszentrums erfolgen, so dass diesem Bauantrag zugestimmt werden kann.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 12 Nein 0**

---

<b>1443</b>	<b>Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Aufstellung eines Containers als Nutzungserweiterung der Pforte in Stockdorf, Bahnstraße 10a; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018 BÜROWEG</b>	<b>B23/0513/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

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

---

**1444**      **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes während der Bauzeit des Entwicklungszentrums in Stockdorf, Kraillinger Straße 5; Fl.Nr. 1667 / 5, verlängert bis 31.12.2018**      **B23/0514/XIV.WP**  
**BÜROWEG**

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

---

**1445**      **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Wohngebäudes in ein Pförtnergebäude in Stockdorf, Bahnstraße 10a; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018**      **B23/0515/XIV.WP**  
**BÜROWEG**

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

---

**1446**      **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Parkplatzes für 35 Parkplätze in Stockdorf, Bahnstraße 10; Fl.Nr. 1523, verlängert bis 31.12.2018**      **B23/0516/XIV.WP**  
**BÜROWEG**

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

---

**1447**      **Bauantrag für die Errichtung von zwei Neu-/Anbauten mit einer Garage und zwei Carports in Gauting, Gartenpromenade 43; Fl.Nr. 470 / 5**      **B23/0512/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der WSSA Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.01.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und der Grundfläche 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 169 / GAUTING.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt, da, sich die Überschreitungen durch Anrechnung der Terrassenflächen und der Zufahrten ergeben, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt werden und dies im Bebauungsplan Nr. 169 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

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.

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.

**Ja 12 Nein 0**

**1448 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting, Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn und Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Ober** **Ö/0656/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0656 vom 18.01.2018.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat über die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting, Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen für die Fl.Nr. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn wie in der Begründung ausgeführt zu beschließen.
3. Der Bauausschuss beschließt über den Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5 Gemarkung Oberbrunn wie in der Begründung ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss.

4. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung im Anschluss an das Genehmigungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans.

**Ja 12 Nein 0**

**1449 Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald; Ö/0657/XIV.WP Änderungsbeschluss**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 113 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern und damit den Planungswillen der Gemeinde klar zu stellen.
2. Der Änderungs-Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 113-2 /GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Änderungsbeschluss bekannt zu machen und das Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchzuführen.

**Ja 12 Nein 0**

**1450 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**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0607) vom 24.01.2018 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die vom Landratsamt Starnberg, Kreisbaumt, vorgetragene Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragene Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
4. Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung zur maximal zulässigen Wandhöhe wird dahingehend geändert, dass diese im gesamten Geltungsbereich auf maximal 9 m Höhe erhöht wird. Die Bauräume werden entsprechend vergrößert. Die Festsetzung zur Abgrenzung der unterschiedlichen Wandhöhe entfällt.
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 nochmalig erneut öffentlich auszulegen. 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 12 Nein 0**

**1451 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Abwägung über die Anregungen aus den Beteiligungen gem. § 13 a Abs. 1 Nr.1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs .2 Nrn. 1 u. 2 BauGB; Satzungsbeschluss**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0663) vom 23.01.2017 über die Anregungen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße.
2. Die Anregungen des Kreisbauamts Starnberg werden, wie in der Begründung zu der Beschlussvorlage dargestellt, berücksichtigt.
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragene Anregungen werden, wie in der Begründung zu der Beschlussvorlage dargestellt, berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße durchzuführen.

5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße wird unter Berücksichtigung der redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist umgehend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 179-1/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße in Kraft zu setzen.

Ja 12 Nein 0

1452 Durchführung Planfeststellungsverfahren für Maßnahmen (Zubeseilung, Mastverstärkung, Masterhöhung, Ersatzneubau einzelner Strommasten an selber Stelle) an bestehender 110-kV-Leitung Murnau - Karlsfeld/West Ltg. Nr. B81 - Stellungnahme der Gemeinde Ö/0664/XIV.WP

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0664) vom 24.01.2018 zur Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für Maßnahmen an der 110-kV-Leitung Murnau – Karlsfeld/West, Ltg. Nr. B81.
2. Der Bauausschuss nimmt wie folgt Stellung: ***Da der Bodenschutz im Rahmen von Bauvorhaben immer wichtiger wird und z.T. auch größere Bodenflächen betroffen sind, bedarf es bei der Maßnahme einer fachlich qualifizierten Baubegleitung (einschließlich und vor allem der landwirtschaftlich genutzten Flächen/ Feld, Wald etc.). Die Eingriffe in die Böden so gering wie möglich zu halten, da die Folgen für den Boden oft irreversibel sind.***

Vor Beginn der Maßnahme an der 110-kV-Leitung Murnau – Karlsfeld/West, Ltg. Nr. B81 ist eine Beweissicherung in Form einer Fotodokumentation durchzuführen.

Baubeginn und Dauer der Maßnahme sind rechtzeitig allen Betroffenen und zudem ortsüblich anzuzeigen.

Die während der Bautätigkeit in Anspruch genommenen Flächen müssen nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ordnungsgemäßen (ursprünglichen) Zustand versetzt werden. Im Planfeststellungsbeschluss ist festzulegen wie die Schadensersatzforderungen bei eventuellen Schäden/ Beschädigungen geregelt/ abgegolten werden.

Bei erfolgten Aufgrabungen sind diese nach Beendigung der Maßnahme regelkonform wiederherzustellen. Das gilt auch für die durch das Befahren mit schwerer Technik in Mitleidenschaft gezogenen Feld- und Waldwege. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Dachgefälle erhalten bleiben bzw. so wiederhergestellt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden kann.

Bei Tiefbauarbeiten hat sich der Tiefbauausführende vor Beginn seiner Maßnahme Kenntnis über die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu verschaffen. Der Tiefbauausführende ist verpflichtet, sich unmittelbar vor Baubeginn über die Lage von Leitungen und Anlagen die notwendige Gewissheit zu verschaffen und die unterirdischen Versorgungsanlagen für die Dauer der Bauausführung zu schützen. Die Verpflichtung zur Erkundigung auf Seiten des Tiefbauausführenden ergibt sich aus gefestigter Rechtsprechung sowie Vorschriften zur Unfallverhütung und Regelungen der Landesbauordnungen etc.

Während der Bauphase muss sichergestellt werden, dass Grundstückseigentümer (Landwirte, Waldbesitzer, Pächter etc.) die Zufahrten/ Zuwegungen zu ihren Grundstücken verkehrssicher nutzen können. Während der Bauphase muss vor Ort ein Ansprechpartner vorhanden sein, der entsprechend auskunftspflichtig ist.

**Ja 12 Nein 0**

#### **1453 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. Unterbrunn, Bereich Gasthof Böck  
GRin Högner erläutert, dass in Unterbrunn im Kurvenbereich beim Gasthof Böck in letzter Zeit häufig mehrere Pkws entlang der Straße geparkt sind. Wegen der damit verbundenen Unübersichtlichkeit dieses Bereichs führt dies für die anderen Verkehrsteilnehmer zu gefährlichen Situationen. Sie bittet um entsprechende Prüfung
2. Postareal am Bahnhofplatz Gauting  
GR Meiler äußert, dass die Post für die Räumlichkeiten im Gebäude auf dem im privaten Eigentum stehenden Grundstück am Bahnhofplatz in Gauting noch einen Mietvertrag für etwa drei Jahre hat. Die Freiflächen auf diesem Grundstück befänden sich nicht unbedingt in einem ordentlichen Zustand. Er bittet daher darum, dass der Grundstückseigentümer für entsprechende Abhilfe sorgt.

07.02.2018

Schriftführer

Nicole Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin