



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 52. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.02.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:27 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 51. Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2018
- 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 Bauantrag für die Errichtung einer Werbebeschilderung am Salettl (Schlosscafé) in Gauting, Am Schloßpark 17; Fl.Nr. 1 **B23/0521/XIV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Trennung einer zweistöckigen Wohnung in zwei getrennte Wohnungen durch Schließen des inneren Treppenschachts in Gauting, Wiesmahdstraße 4a; Fl.Nr. 1444 / 19 **B23/0523/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 31, Fl.Nr. 1644 **B23/0510/XIV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses in Königswiesen, Hauser Straße 47 1/2; Fl.Nr. 1225 / 3 **B23/0517/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für das Umspannwerk Oberbrunn - Erweiterung der 220kV Anlage; Antrag zum vorzeitigen Beginn, der Stellungnahme und zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Oberbrunn, Hochstadter Straße 21; Fl.Nr. 496 / 6 **B23/0522/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Paddockstalls mit Reitplatz und einer landw. Berge- und Maschinenhalle in Buchendorf, Gautinger Feld; Fl.Nr. 182 **B23/0518/XIV.WP**

- 5.7 Bauantrag für den Umbau einer bestehenden Gästewohnung in Stockdorf, Tellhöhe 3; Fl.Nr. 1673 / 16 **B23/0507/XIV.WP**
- 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 15, Fl.Nr. 1641 / 6 **B23/0519/XIV.WP**
- 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit einer Garage (zwei Stellplätze) und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Römerstraße 5D; Fl.Nr. 470 / 46 **B23/0520/XIV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße - Verlängerung der Veränderungssperre **Ö/0673/XIV.WP**
- 7 Fertigstellung des Teil A des Lärmaktionsplans Schiene / 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung **Ö/0674/XIV.WP**
- 8 Gesamtfortschreibung des Regionalplans München; Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der 3. Anhörung **Ö/0672/XIV.WP**
- 9 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 52. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1457 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Zweite Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1458 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 51. Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2018

Einführung und Sachvortrag: Zweite Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 51. Sitzung des Bauausschusses vom 30.01.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

1459 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1460 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Staatsstraße im Bereich Gasthof Böck, Unterbrunn

Der Zweite Bürgermeister erläutert, dass bezüglich des Hinweises von der Gemeinderätin Frau Högner, aus der vergangenen Sitzung des Bauausschusses über Behinderungen durch parkende Autos entlang der Staatsstraße beim Gasthof Böck in Unterbrunn Ende Februar eine Überprüfung vor Ort durch das Ordnungsamt stattfinden wird.

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

1461 Bauantrag für die Errichtung einer Werbebeschilderung am Salettl (Schlosscafé) in Gauting, Am Schloßpark 17; Fl.Nr. 1 B23/0521/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Das Vorhaben entspricht teilweise nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung, da eine Werbeanlage an der Einfriedung und eine andere an einer Laterne befestigt wird. Außerdem sind beide abseits der Stätte der Leistung vorgesehen.

Der Abweichung gemäß § 2 Nr. 6 und § 4 Nr. 1 der Satzung für die Werbeanlage an der Einfriedung wird zugestimmt, da es sich hierbei um ein Hinweiszeichen für das abseits gelegene Schlosscafé handelt und die Beschilderung dem Allgemeininteresse dient.

Die Abweichung gemäß § 2 Nr. 6 und § 4 Nr. 1 der Satzung für die Werbeanlage an der Laterne wird abgelehnt, da ein Hinweisschild bereits vorderhalb an der Einfriedung angebracht wird.

Der Folienplot direkt auf dem Türblatt wird kritisch gesehen, da bereits die Denkmalschutzbehörde mündlich Bedenken dazu geäußert hat.

Die Werbeanlage oberhalb des Eingangs entspricht der Werbeanlagensatzung.

Die Denkmalschutzbehörde ist zu beteiligen.

Ja 11 Nein 0

1462 Bauvorbescheidsantrag für die Trennung einer zweistöckigen Wohnung in zwei getrennte Wohnungen durch Schließen des inneren Treppenschachts in Gauting, Wiesmahnstraße 4a; Fl.Nr. 1444 / 19 B23/0523/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.
Wortmeldung: GRin Franke

Beschluss:

Zu der im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.01.2018, gestellten Frage wird wie folgt Stellung genommen:

1. Kann ich meine zweistöckige Wohnung in der Wiesmahdstr. 4a in Gauting (markiert als Wohnung 3 in den eingereichten Unterlagen) in zwei separate Wohnungen durch Schließen des inneren Treppenschachts und Einbau einer Küche im oberen Stock trennen?

Ja

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von der Anzahl der Wohneinheiten (höchstens 2 WE) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1987 mit mehr als zwei Wohneinheiten.

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Satzung über Stellplätze und Garagen der Gemeinde Gauting vom 26.10.2009. Es werden statt drei Stellplätze nur zwei in der Tiefgarage nachgewiesen.

Das Einvernehmen hinsichtlich der Abweichung von der Stellplatzsatzung wird erteilt.

Ja 11 Nein 0

1463	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 31, Fl.Nr. 1644	B23/0510/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hellmut Ambos , mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.01.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) und Fällung zu erhaltend festgesetzter Bäume nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von den Gestaltungsvorschriften wird zugestimmt, da sich die Überschreitung der Dachneigung durch Gebäuderücksprünge ergibt, welche aufgrund der Einhaltung der Abstandsflächen zustande kommen.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung zu erhaltender Bäume wird zugestimmt (siehe Stellungnahme FB 28). Als Ersatzpflanzungen sind 1:1 an geeigneter Stelle einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Ja 11 Nein 0

1464 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses in Königswiesen, Hauser Straße 47 B23/0517/XIV.WP 1/2; Fl.Nr. 1225 / 3

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Robert Giessler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.01.2018, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

Frage 1: Ist eine Wohnbebauung als straßenseitiges Doppelhaus E+1+D (Haus 1) mit einer Grundfläche bis 140 qm innerhalb der dargestellten faktischen Baugrenzen zulässig wie im Lageplan dargestellt?

Begründung Grundfläche: Gleichbehandlung gem. § 34 BauGB, vgl. Haus Nr. 49 mit ca. 149 qm GR, Vgl. Haus Nr. 51 und 53 mit je ca. 144 qm GR)

Ja.

Frage 2: Ist eine Wohnbebauung als gartenseitiges Einfamilienhaus E+1 (Haus 2) mit einer Grundfläche bis 110 qm innerhalb der dargestellten faktischen Baugrenzen zulässig wie im Lageplan dargestellt?

Begründung für Bebauung in 2. Reihe: Gleichbehandlung gem. §34 BauGB, vgl. Haus Nr. 47 A sowie Haus Nrn. 48 A und 48 B.

Ja.

Frage 3: Ist eine Wandhöhe bis 6,00 m für Haus 1 zulässig?

Ja.

Frage 4: Ist eine Firsthöhe bis 8,50 m für Haus 1 zulässig?

Ja.

Frage 5: Ist eine Wandhöhe bis 6,00 m für Haus 2 bei einer Bebauung mit Flachdach zulässig?

Ja.

Frage 6: Ist eine Wandhöhe bis 4,80 m für Haus 2 bei einer Bebauung mit Satteldach zulässig?

Ja.

Frage 7: Ist eine Firsthöhe bis 7,00 m für Haus 2 bei einer Bebauung mit Satteldach zulässig?

Ja.

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

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

Ja 11 Nein 0

1465	Bauantrag für das Umspannwerk Oberbrunn - Erweiterung der 220kV Anlage; Antrag zum vorzeitigen Beginn, der Stellungnahme und zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Oberbrunn, Hochstadter Straße 21; Fl.Nr. 496 / 6	B23/0522/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dirk Jankowski, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.02.2018, besteht zu dem vorzeitigen Beginn Einverständnis.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird unter folgenden Maßgaben erteilt:

Stellungnahme Tiefbau:

Die vorgelegte Unterlage enthält kein Zuwegungskonzept. Es wird angenommen, dass die Zufahrt zum Umspannwerk Oberbrunn über die Hochstadter Straße erfolgt. Im Zuge der Entwurfsplanung ist zu prüfen, dass die vorhandene Einmündung zum Umspannwerk ausreichend ist (Schleppkurvenanalyse).

Die vorgelegte Unterlage enthält kein Baustelleneinrichtungskonzept. Es wird daher angenommen, dass die Baustelleneinrichtung im eigenen Grundstück abgewickelt wird.

Es wird empfohlen, für den gesamten Transportweg vom/ zum Umspannwerk eine Zustandsfeststellung incl. aller Böschungs-, Bankett-, Straßen- und Straßenrandbereiche sowie nach Abschluss der Arbeiten einen Vergleich zwischen der Zustandsfeststellung und dem Istzustand nach erfolgter Bautätigkeit durchzuführen. In Abhängigkeit der eingetretenen Schäden sind auszuführende Instandsetzungsmaßnahmen festzulegen.

Die öffentlichen Straßen sind nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen und je nach Bedarf bzw. Erfordernis, insbesondere jedoch bei Verschmutzungen unverzüglich zu reinigen.

Die Erneuerung der Anlagenumzäunung ist mit der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting abzugleichen.

Baubedingte, d.h. räumliche und zeitlich begrenzte Staub- und Abgasbelastungen sind nicht auszuschließen. Hier spielt im Wesentlichen der An- und Abtransport von Bau- und Aushubmaterialien durch LKW eine Rolle. Beeinträchtigungen durch Lärmentwicklung, Kollisionsgefahr, Emissionen von Stäuben und Abgasen werden entstehen. Die Unterlage enthält keine Angaben zu diesen Beeinträchtigungen.

Gemäß UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist für das Projekt zu prüfen, ob eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Falls nicht, empfehlen wir, dass ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erarbeiten ist, in welchem die Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes festgehalten werden. Hier können auch Aussagen zu Konflikten, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie zu nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen getroffen werden.

Es wird empfohlen, konkrete Informationsangebote sowie Informationen über aktuelle Entwicklungen des Projektes über die Homepage des Antragstellers sowie die örtlichen Medien bekannt zu geben.

Ja 11 Nein 0

1466	Bauantrag für die Errichtung eines Paddockstalls mit Reitplatz und einer landw. Berge- und Maschinenhalle in Buchendorf, Gauting Feld; Fl.Nr. 182	B23/0518/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.
Wortmeldung: GRin Cosmovici

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Köpernik, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.01.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter folgender Maßgabe erklärt:

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

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.

Ja 11 Nein 0

1467	Bauantrag für den Umbau einer bestehenden Gästewohnung in Stockdorf, Tellhöhe 3; Fl.Nr. 1673 / 16	B23/0507/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.
Wortmeldung: GR Meiler, GRin Eigelsperger, GRin Pahl

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Martina Ottmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.01.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von der Anzahl der Wohneinheiten (pro 600 m² angefangene Grundstücksfläche pro Wohngebäude eine Wohnung = 2) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die dritte Wohneinheit wird abgelehnt, da die Grundzüge der Planung berührt werden und es keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet gibt.

Ja 7 Nein 4

1468	Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit einer Doppelgarage in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 15, Fl.Nr. 1641 / 6	B23/0519/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Harder Groh Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.01.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (zu große / zu viele Dachflächenfenster) und zu hoher Wandhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann gewährt werden.

Die Festsetzung diene der Erhaltung einer einheitlichen und geschlossenen Dachlandschaft. In Zusammenhang mit der verfahrensfreien Zulässigkeit von Solarelementen und der damit verbundenen Änderung von Dächern kann die Festsetzung zu Dachflächenfenstern als überholt angesehen werden. Unter diesem Aspekt wurden bereits mehrere Befreiungen im Gemeindegebiet gewährt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die zu hohe Wandhöhe wird befürwortet, da die Überschreitung nur durch den Zwerchgiebel vorliegt.

Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden durch die Lichtschächte nicht eingehalten. Einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt, da die Überschreitung nur geringfügig ist und die Lichtschächte oberirdisch nicht in Erscheinung treten.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Ja 11 Nein 0

1469 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 WE) mit einer Garage (zwei Stellplätze) und vier offenen Stellplätzen in B23/0520/XIV.WP Gauting, Römerstraße 5D; Fl.Nr. 470 / 46

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek.

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Josef Bißle, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.01.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß 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 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.

Hinweis für Landratsamt:

Die breite Gaube sowie der Zwerchgiebel sind gestalterisch zu überprüfen.

Ja 11 Nein 0

1470 Bebauungsplan Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße - Verlängerung der Veränderungssperre Ö/0673/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek und Frau Eberhardt

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0673) vom 07.02.2018 zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße.
2. Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße mit folgendem Inhalt:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die mit ortsüblicher Bekanntmachung am 24.02.2016 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach einem Jahr bzw. mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Ja 11 Nein 0

1471 Fertigstellung des Teil A des Lärmaktionsplans Schiene / 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung Ö/0674/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek und Frau Eberhardt.
Wortmeldung: GRin Franke

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0674) vom 09.02.2018 zur Fertigstellung des Teil A des Lärmaktionsplans Schiene und zur 2. Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung.
2. Es werden keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Ja 11 Nein 0

1472 Gesamtfortschreibung des Regionalplans München; Beschluss über die Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der 3. Ö/0672/XIV.WP Anhörung

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek und Herr Härta
Wortmeldung: GRin Franke, GR Eck

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0672) vom 09.02.2018.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren der dritten Anhörung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans der Region München 2018 folgenden Beschluss:

Im Gemeindegebiet Gauting sind Flächen für eine gewerbliche Entwicklung innerhalb bebauter Ortsteile nicht vorhanden. Aufgrund des hohen Flächendrucks in der Gemeinde Gauting ist hinsichtlich der Generierung von Gewerbeflächen eine über die Innenentwicklung hinausgehende Entwicklung notwendig. Da gemeindeeigene Flächen, auf denen eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, sich direkt westlich an das Asklepios-Klinikgelände in Gauting anschließen, entsteht ein zusammenhängender Siedlungsraum im Randbereich des regionalen Grünzugs und somit keine Beeinträchtigung der Funktion des regionalen Grünzugs. Zwischen den großen Siedlungskernen Gauting und Unterbrunn bleiben ausreichend Freiflächen und Frischluftschneisen erhalten.

Die gemeindeeigene Fläche für die geplanten gewerblichen Vorhaben westlich des Asklepios-Klinikgeländes weist als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche keinen hohen naturschutzfachlichen Wert auf und stellt keine schützenswerte Landschaftsstruktur dar. In der Planung für dieses Areal sollen bestehende prägende Landschaftsstrukturen berücksichtigt und vollständig erhalten bleiben. Der Bannwald im Norden bleibt unverändert erhalten und stellt weiterhin ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet dar. Die bestehende Fläche dient nicht der Erholungsnutzung. Durch die Überplanung dieses Areals westlich des Asklepios-Klinikgeländes soll auch eine sichere und grüne Durchwegung durch das Gebiet geschaffen und die Erreichbarkeit siedlungsnaher Erholungsgebiete gestärkt werden. Die zukünftige Entwicklung in diesem Bereich – sowohl der Asklepios Klinik als auch des kommunalen Grundstücks für die gewerbliche Entwicklung – wird sich durch einen hohen Durchgrünungsanteil und eine intensive Randeingrünung verträglich in den regionalen Grünzug einfügen.

Die Gemeinde Gauting beantragt daher die Herausnahme der Flächen der Asklepios-Klinik und der westlich angrenzenden Fläche aus der Darstellung als regionalem Grünzug im Regionalplan. Die Gemeinde Gauting geht davon aus, dass hierdurch die Funktionalität des regionalen Grünzugs in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund des Siedlungsdrucks in der gesamten Region München hält die Nachfrage an Flächen für eine bauliche Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet Gauting unverändert an. Die Gemeinde Gauting fordert daher, zu gewährleisten, dass gemäß dem im Regionalplan unter B II Z 4.6.1 festgelegten Ziel Planungen und Maßnahmen zur organischen Entwicklung aller Gautinger Ortsteile möglich sind.

Der Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen muss unverändert erhalten bleiben. Gegenüber der derzeitigen Situation darf hinsichtlich des Fluglärms, der künftig vom Sonderflughafen ausgeht, keine Verschlechterung für das Gemeindegebiet Gauting eintreten.

Das in B III Z 2.3.2 formulierte Ziel, wonach der S-Bahn-Betrieb überall auf eigenen Gleisen zu erfolgen hat, ist folgendermaßen neu zu fassen: „Der S-Bahn-Betrieb hat überall dort, wo es sinnvoll und notwendig ist, auf eigenen Gleisen zu erfolgen.“

Ja 11 Nein 0

1473 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Parkplatzfläche am Friedhof Gauting

GRin Eiglsperger führt aus, dass zurzeit häufig die Parkplatzfläche am Friedhof Gauting durch parkende LKWs belegt ist, so dass für Besucher von Beerdigungen dann keine ausreichende Zahl an Parkplätzen beim Friedhof zur Verfügung steht. Sie bittet darum, hier entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um auf dieser Parkplatzfläche ein Parken durch LKWs zu verhindern. Der Zweite Bürgermeister sagt eine Überprüfung zu.

2. Schneeräumung durch Grundstückseigentümer

GR Meiler äußert, dass wiederholt festzustellen ist, dass private Grundstückseigentümer nicht ihrer Verpflichtung nachkommen, die Gehwege vor ihren Grundstücken den Schnee zu räumen, was zur Gefährdung von Fußgängern führe. GR Eck führt aus, dass an Staatsstraßen die geräumten Gehwege durch die Schneepflüge des Straßenbauamts wieder mit Schnee zugeschüttet werden. Der zweite Bürgermeister erklärt, dass die Problematik der Räumspflicht der privaten Eigentümer bekannt ist. Der zweite Bürgermeister schlägt vor, zu überlegen, die Sanktionen gegen säumige Grundeigentümer zu verschärfen.

12.03.2018

Julia Döring Rainer Härta
Schriftführung

Dr. Jürgen Sklarek
Zweiter Bürgermeister