



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 53. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 20.03.2018
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:20 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses am 20.02.2018
- 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 Stell- und Montagehalle für Flugzeuge; Gebäude - 501 in Unterbrunn, Kostholz; Fl.Nr. 822 / 2 **B23/0538/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für den Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen in Gauting, Hangstraße 32; Fl.Nr. 673 / 68 **B23/0524/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Hochwaldstraße 12; Fl.Nr. 1056 / 4 **B23/0525/XIV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Gisilastraße 8; Fl.Nr. 1371 / 3 **B23/0534/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Schrimpfstraße 41; Fl.Nr. 869 / 5 **B23/0539/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Bergehalle in Unterbrunn, Lohäcker; Fl.Nr. 1309 **B23/0526/XIV.WP**
 - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispanners mit drei Einzelgaragen (drei Varianten) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 **B23/0527/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für den Abbruch und Neubau einer Garage in Gauting, Schollstraße 6; Fl.Nr. 1301 / 5 **B23/0528/XIV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Erweiterung des Eingangsbereichs des bestehenden Lebensmittelmarktes in Gauting, Starnberger Straße 38A; Fl.Nr. 230 / 0 und 230 / 3 **B23/0535/XIV.WP**
- 5.10** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens (versch. Varianten von Einfamilienhaus / Doppelhäusern) in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 23; Fl.Nr. 1214 **B23/0531/XIV.WP**
- 5.11** Antrag zur Fällung der Kastanie Nr. 5 in Gauting, Gartenpromenade 35; Fl.Nr. 498 / 7 **B23/0529/XIV.WP**
- 5.12** Antrag zur Fällung der Baumgruppe Nr. 21 (Hainbuche und Rotbuche) in Gauting, Nimrodstraße 6A; Fl.Nr. 1398 / 4 **B23/0530/XIV.WP**
BÜROWEG
- 5.13** Antrag zur Fällung von diversen Bäumen (9 Fichten, 6 Hainbuchen, 1 Kiefer, 1 Kirsche und 1 Wallnuss) in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1 Fl.Nr. 1637/15 und Fl.Nr. 1637 / 12 **B23/0533/XIV.WP**
- 5.14** Nutzungsänderung für die Umnutzung einer Maschinenhalle zur gewerblich genutzten Halle in Buchendorf, Ried; Fl.Nr. 264 / 0 und 264 / 1 **B23/0532/XIV.WP**
- 5.15** Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung einer Lärmschutzwand (Höhe 3 m) in Gauting, Forstweg 4; Fl.Nr. 1336 / 23 **B23/0536/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 113-2 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pipinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald; Satzungsbeschluss **Ö/0683/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0686/XIV.WP**
- 8** Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Beschluss über die Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB - unter Vorbehalt **Ö/0687/XIV.WP**
- 9** Bebauungsplanentwurf "Gilchinger Glatze"; Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB **Ö/0688/XIV.WP**
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 53. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1477 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1478 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses am 20.02.2018

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 52. Sitzung des Bauausschusses vom 20.02.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

1479 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1480 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Parkplatz am Friedhof Gauting

Die Erste Bürgermeisterin bezieht sich auf den Hinweis von GRin Eiglsperger aus der vergangenen Sitzung, dass zurzeit häufig die Parkplatzflächen am Friedhof Gauting durch parkende LKWs belegt sind. Sie berichtet, dass diese Thematik mit dem Zweckverband KDZ Oberland besprochen worden ist. Geplant ist dort eine Beschilderung mit dem Hinweis „nur für Pkw“, die kurzfristig noch mit der Polizei abgestimmt wird.

Schneeräumung durch private Grundstückseigentümer

Die Erste Bürgermeisterin erinnert an die Verpflichtung der privaten Grundstückseigentümer, die Gehwege vor ihren Grundstücken von Schnee zu räumen. Sie berichtet, dass in der laufenden Wintersaison zwei säumige Eigentümer schriftlich verwarnt worden sind. Es erfolgt dann eine wiederholte Kontrolle seitens des STRAMOT. Im Wiederholungsfall wird nochmals ermahnt mit Androhung der Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens. Ein Bußgeld wurde in den letzten Jahren nicht verhängt.

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

1481 Bauantrag für die Errichtung einer Stell- und Montagehalle für Flugzeuge; Gebäude - 501 in Unterbrunn, Kostholz; Fl.Nr. 822 / 2 B23/0538/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Robert Kermer, Kermer Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt:

Die Stell- und Montagehalle fügt sich nach Art und Maß in die Umgebung ein.

Die Eckpunkte des Planfeststellungsbeschlusses werden eingehalten.

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 13 Nein 0

1482 Bauantrag für den Umbau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen in Gauting, Hangstraße 32; Fl.Nr. 673 / 68 B23/0524/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Martin Cotter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt und eine Ausnahme von der Veränderungssperre nicht befürwortet.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183 / GAUTING, da die Anzahl der Stellplätze nicht eingehalten wird.

Für das Bauvorhaben sind drei Stellplätze erforderlich. Es werden jedoch nur zwei Stellplätze in zwei Einzelgaragen nachgewiesen.

Eine Abweichung bei den notwendigen Stellplätzen wird nicht befürwortet, da bereits in der letzten Genehmigung des Landratsamtes vom 06.06.2005 (Az. 40-B-2005-381-7; Umbau des Einfamilienhauses) drei Pkw-Stellplätze gefordert wurden.

Ja 13 Nein 0

1483	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Hochwaldstraße 12; Fl.Nr. 1056 / 4	B23/0525/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Klaus Gruber, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.02.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1, Abweichung der Dachform und Wandhöhe, sowie Nichteinhaltung des Bauraums nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundfläche 1 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen und Zuwegungen ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt werden und dies im Bebauungsplan Nr. 49 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der Dachform wird befürwortet, da es bereits Abweichungen (Fl.Nrn. 1056 / 1 und 1056 / 2) von den Gestaltungs Vorschriften im Bebauungsplangebiet gibt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Nichteinhaltung der Baugrenzen wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich der Neubau an den Bauraum des Altbestands orientiert.

Eine Befreiung für die Abweichung der Wandhöhe wird abgelehnt.

Da der Bebauungsplan Nr. 49 / GAUTING eine Pflanzung von Bäumen vorsieht, ist folgendes zu beachten:

Laut B-Plan Nr. 49 / GAUTING ist pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen, somit müssen mind. zwei Bäume nachgewiesen werden.

Da kein Freiflächengestaltungsplan eingereicht wurde ist anhand der eingezeichneten Grundstücksfläche nicht zu erkennen, ob bereits gepflanzte Bäume erhalten und somit angerechnet werden können.

Da sich das Grundstück in der Nähe der Würmleiten / bewaldeten Hangflächen befindet sind zwei Laubbäume 1. Ordnung (Rot-Buchen 4.v. Strm. 20-25) zu pflanzen.

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 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 an LRA:

Laut mündlicher Aussage des Antragstellers wird die auf dem Grundstück lastende Dienstbarkeit (Bauverbot) zur Löschung beantragt.

Ja 13 Nein 0

1484 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Gisilastraße 8; Fl.Nr. 1371 / 3 B23/0534/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu der im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Philipp Stephan, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.02.2018, gestellten Frage wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt.

BESCHREIBUNG:

Das Grundstück liegt in dem Bebauungsplan Nr. 107 Waldpromenade, Gisila- und Luitpoldstraße.

Die denkmalgeschützten Häuser sind mit einem Baufenster versehen, das in etwa der bestehenden Bebauung entspricht. Die restlichen Grundstücke sind mit Obergrenzen für die Geschosßflächen versehen. Entsprechend der Grundstücksgröße ergibt sich dort jeweils ein GFZ von ca. 0,35.

Das Grundstück des Antragstellers ist 1500 qm groß und mit einem denkmalgeschützten Haus bebaut, in dem in Erd- und Obergeschoss 210 qm Geschosßfläche untergebracht sind. Das entspricht einer sehr niedrigen GFZ von 0,14.

Nun besteht der Wunsch, den hinteren Teil des Grundstücks real abzutheilen und dort ein weiteres Einfamilienhaus zu planen, wie beim rückwärtigen Nachbarn Luitpoldstr. 7 und 7a bereits geschehen.

Bei der Realteilung wird beim Vorderlieger ein Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht zugunsten des Hinterliegers eingetragen und so die Erschließung des Hinterliegers gesichert.

Das rückwärtige Grundstück soll 650 qm umfassen und bebaut werden mit einem Wohnhaus mit 650 qm x 0,35 GFZ = 227 qm Geschosßfläche in Erd- und Obergeschoss.

Das Dach sollte in Form der umliegenden Häuser gestaltet und ausbaubar sein, ohne die Grenze eines Vollgeschosses zu überschreiten.

Die Zufahrt verläuft 3 Meter breit entlang der Nordwestgrenze des Vorderliegers und erschließt eine Einzelgarage auf dem Grund des Hinterliegers.

Hierzu müssen unvermeidbar zwei schützenswerte Bäume gefällt werden, die allerdings nicht mehr in bestem Zustand sind. Entlang der Südostgrenze würde es sich ähnlich verhalten. Dort ist aber eine prächtige Buche.

Der Vorderlieger wird seine Garage abbrechen und seitlich der Zufahrt neu anordnen.

FRAGE:

Kann gemäß beigefügtem Lageplan und vor beschriebenen Voraussetzungen einer rückwärtigen Bebauung außerhalb des Baufensters als Befreiung vom Bebauungsplan zugestimmt werden?

BEGRÜNDUNG:

Die Größe des Baufensters im Verhältnis zur Grundstücksgröße ist bei der angefragten Parzelle auf dem gesamten Bebauungsplan mit am kleinsten und kann nur weniger als halb so viel Geschosßfläche ausschöpfen wie die mit GF-Angabe versehenen Grundstücke.

Der unmittelbare rückwärtige Nachbar hat bereits eine Ausnahme genehmigt bekommen.

Nein, für eine Bebauung im Nordosten des Grundstücks ist kein Bauraum vorgesehen. Die Bebauung des Grundstücks, durch ein Einfamilienhaus mit Garage, führt zu einer, bisher nicht vorhandenen, zweiten Baureihe.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis 1,30 m, 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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

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 12 Nein 0

1485	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in Gauting, Schrimpfstraße 41; Fl.Nr. 869 / 5	B23/0539/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Volker Cornelius, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 sowie wegen Überschreitung der Baugrenze auf der Südseite nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46-2 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, 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 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 mög-licherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die die Unte-re 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 13 Nein 0

1486	Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Bergehal-le in Unterbrunn, Lohäcker; Fl.Nr. 1309	B23/0526/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 19.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

Die letztendliche Überprüfung obliegt dem Landratsamt mit seinen Fachbehörden, auch hin-sichtlich der Landschaftsverträglichkeit.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 13 Nein 0

1487 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispanners mit drei Einzelgaragen (drei Varianten) in Gauting, Schrimpfstraße B23/0527/XIV.WP 19B; Fl.Nr. 856 / 5

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Schumann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.01.2018, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist die dargestellte Bebauung mit einem Dreispänner mit den Außenmaßen 15,925 x 11,865 (Variante 1 und 2) mit einer Grundfläche von 189m² und einer GRZ von 0,28 zulässig?

Ja, aber zu beachten ist, dass zur Grundfläche auch Terrassen, Balkone und Eingangsüberdachungen/-podeste hinzugerechnet werden.

2. Ist die dargestellte Bebauung mit einem Dreispänner mit den Außenmaßen 15,925 x 12,24 (Variante 3) mit einer Grundfläche von 195m² und einer GRZ von 0,29 zulässig?

Ja, aber zu beachten ist, dass zur Grundfläche auch Terrassen, Balkone und Eingangsüberdachungen/-podeste hinzugerechnet werden.

3. Ist ein GFZ von 0,57 zulässig (Variante 1 und 2)?

Ja

4. Ist ein GFZ von 0,59 zulässig (Variante 3)?

Ja

5. Ist eine Wandhöhe von 6,30 m zulässig?

Ja.

Zu Variante 1

- 6.) Ist die Ausführung des Dachgeschosses mit einem geknickten Pultdach und einer 3m-tiefen Dachterrasse mit dem im Schnitt dargestellten Höhen und Dachneigungen zulässig?

Nein, dies widerspricht den Grundzügen der Planung (SD 20-25°). Im Bebauungsplan-gebiet gibt es kein Pultdach

Zu Variante 2 + 3:

- 7.) Sind Einzelgauben je Reihenhaushaus mit einer maximalen Breite von <1,70m (= 1/3 Hausbreite) zulässig?

Ja

Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Maßes der Nutzung (Grundflächenzahl 2 und Geschossflächenzahl) und den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung, Traufhöhe) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der GRZ 2, GFZ und Traufhöhe werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits zahlreiche GFZ - Überschreitungen im Bebauungsplangebiet. Laut Landratsamt Starnberg ist aufgrund der bereits genehmigten Überschreitungen die Festsetzung der GFZ als unwirksam zu betrachten.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von der Dachneigung/-form werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Im Bebauungsplangebiet sind überwiegend Satteldächer vorhanden.

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.

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 Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Ja 13 Nein 0

1488 Bauantrag für den Abbruch und Neubau einer Garage in Gauting, Schollstraße 6; Fl.Nr. 1301 / 5 B23/0528/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Klaus Köpping, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Ja 13 Nein 0

**1489 Bauantrag für die Erweiterung des Eingangsbereichs des bestehenden Lebensmittelmarktes in Gauting, Starnberger Straße 38A; B23/0535/XIV.WP
Fl.Nr. 230 / 0 und 230 / 3**

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Arch.-Büros ds-architektur und stadtplanung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19. 02 2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Die geplante Erweiterung des Eingangsbereiches sowie die Aufstellung der Einkaufswagen-Box entsprechen wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche und Fällung von zwei „zum Erhalt“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150/GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Überschreitung der GR wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung der Einkaufswagen Box wird im geplanten Bereich nicht befürwortet, da sich an dieser Stelle zwei „zum Erhalt“ festgesetzte Bäume befinden.

Durch die Aufstellung der EKW-Box auf dem Standort der zu pflanzenden und zu erhaltenden Baumstandorte im Eingangsbereich wird der Bebauungsplan an dieser Stelle nicht mehr eingehalten.

Zudem lässt sich an den eingereichten Planunterlagen nicht erkennen ob und wo eine Ersatzpflanzung erfolgen würde.

Durch diesen Standort des Einkaufswagenhauses entsteht eine komplett unbegrünte Eingangssituation des Lidl-Marktes die es absolut zu vermeiden gilt.

Es ist ein Ersatzstandort nachzuweisen, wobei eine so große unbegrünte Eingangsfläche nicht gewünscht ist. Durch das Verschieben der EKW-Box könnten die Baumstandorte unberührt stehen bleiben.

Auch die zukünftige Einfahrtsituation des Mehrgenerationencampus sollte man aufgrund der zusammenhängenden Nutzung darstellen.

Ja 12 Nein 1

1490	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohnbauvorhabens (versch. Varianten von Einfamilienhaus / Doppelhäusern) in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 23; Fl.Nr. 1214	B23/0531/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Walter Koziol, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.02.2018, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

- 1) Fügt sich die Variante 1, ein Einfamilienhaus mit ca. 154 m² Grundfläche und Staffelgeschoss hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?

Ja, aber zu beachten ist, dass in dieser Grundfläche von 154 m² noch keine Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen oder – Podeste berücksichtigt sind.

- 2) Fügt sich die Variante 2a, ein Doppelhaus mit ca. 200 m² Grundfläche und einer Höhenentwicklung E + 1 + D, mit einer Wandhöhe von ca. 5,90 m und einer Firsthöhe von ca. 9,35 m hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?

Ja, aber zu beachten ist, dass in dieser Grundfläche von 200 m² noch keine Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen oder – Podeste berücksichtigt sind.

- 3) Fügt sich die Variante 2b, ein Doppelhaus mit ca. 200 m² Grundfläche und einer Höhenentwicklung E + D, mit einer Wandhöhe von ca. 4,15 m und einer Firsthöhe von ca. 7,60 m hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?

Ja, aber zu beachten ist, dass in dieser Grundfläche von 200 m² noch keine Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen oder – Podeste berücksichtigt sind.

- 4) Fügt sich die Variante 3a, zwei Doppelhäuser mit je ca. 137 m² Grundfläche und einer Höhenentwicklung E + 1 + D, mit einer Wandhöhe von ca. 5,90 m und einer Firsthöhe von ca. 9,60 m hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?

Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche und Firsthöhe findet.

- 5) Fügt sich die Variante 3b, zwei Doppelhäuser mit je ca. 137 m² Grundfläche und einer Höhenentwicklung E + D, mit einer Wandhöhe von ca. 4,15 m und einer Firsthöhe von ca. 7,70 m hinsichtlich des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in die Umgebung ein?

Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche und Firsthöhe findet.

Die Varianten 1 und 2 fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Varianten 3 A und 3 B fügen sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die geplanten Bauvorhaben fügen sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein **Wohngebäude** mit einer vergleichbaren Grundfläche und Firsthöhe findet.

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 13 Nein 0

1491	Antrag zur Fällung der Kastanie Nr. 5 in Gauting, Gartenpromenade 35; Fl.Nr. 498 / 7	B23/0529/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.02.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 169 / GAUTING.

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

Nach Sichtung der Kastanie mit dem Bauhof stellt der Baum keine akute Gefahr dar. Durch den Einbau einer Kronensicherung kann eine mögliche Gefahr des Ausbrechens einer der Stämme gebannt werden.

Von einer Fällung ist abzusehen und eine Kronensicherung einzubauen.

Ja 13 Nein 0

1492	Antrag zur Fällung der Baumgruppe Nr. 21 (Hainbuche und Rotbuche) in Gauting, Nimrodstraße 6A; Fl.Nr. 1398 / 4 BÜROWEG	B23/0530/XIV.WP
-------------	--	------------------------

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

BÜROWEG: zur Kenntnis

Dem Baumfällantrag der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.02.2018, wurde mit Ausnahmegenehmigung vom 12.02.18 zugestimmt.

Als Ersatzpflanzung sind an geeigneter Stelle zwei einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen.

1493	Antrag zur Fällung von diversen Bäumen (9 Fichten, 6 Hainbuchen, 1 Kiefer, 1 Kirsche und 1 Wallnuss) in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 1 Fl.Nr. 1637/15 und Fl.Nr. 1637 / 12	B23/0533/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.02.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu erhaltenden“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

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

Die solitären Bäume sind 1-1 zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

1494	Nutzungsänderung für die Umnutzung einer Maschinenhalle zur gewerblich genutzten Halle in Buchendorf, Ried; Fl.Nr. 264 / 0 und B23/0532/XIV.WP 264 / 1
-------------	---

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

Beschluss:

Zu der Nutzungsänderung nach den Plänen der Architekten junker + partner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.02.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt:

Die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist für die Vollerwerbslandwirtschaft gegeben.

Die Umnutzung der Maschinen- und Lagerhalle in eine gewerblich genutzte Halle ist im Außenbereich unzulässig, da öffentliche Belange entgegenstehen. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

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 13 Nein 0

1495 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung einer Lärmschutzwand (Höhe 3 m) in Gauting, Forstweg 4; B23/0536/XIV.WP Fl.Nr. 1336 / 23

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

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.02.2018, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO für einen Lärmschutzzaun aus Holz mit einer max. Höhe von 2,00 m ab Straßenniveau entlang der Ammerseestraße **zugelassen**, da das Grundstück an einer „lärmgeplagten“ Straße liegt.

Die Lärmschutzelemente sind zur Straße hin zu bepflanzen (z.B. mit Efeu).

Ja 13 Nein 0

1496 Bebauungsplan Nr. 113-2 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald; Ö/0683/XIV.WP Satzungsbeschluss

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 113-2 / GAUTING für den Bereich nördlich der Pippinstraße und westlich der Bahnlinie München-Mittenwald als Satzung.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen.

Ja 13 Nein 0

1497 Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Beschluss über die Abwägung zur nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0686/XIV.WP**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0686) vom 13.03.2018 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen 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 von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 13 Nein 0

1498	Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Beschluss über die Abwägung zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB - unter Vorbehalt	Ö/0687/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Die Erste Bürgermeisterin, gibt bekannt, dass die Behandlung dieser Thematik auf eine der kommenden Sitzungen des Bauausschusses verschoben wird

1499	Bebauungsplanentwurf "Gilchinger Glatze"; Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Ö/0688/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0688) vom 13.03.2018.
2. Der Bauausschuss fasst bezüglich der Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Gilchinger Glatze“ der Gemeinde Gilching folgenden Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gilchinger Glatze“ der Gemeinde Gilching in der Fassung vom 05.12.2017 wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

Ja 13 Nein 0

1500 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

1. Bürgerentscheid zur Neubebauung des Areals der alten Grundschule
GR Meiler fragt, wie bei einem Erfolg des Bürgerbegehrens die weitere Verfahrensweise hinsichtlich der Neubebauung des Areals der alten Grundschule geplant ist. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass dann zur Erreichung eines breiten Konsenses in der Bürgerschaft die Durchführung von Workshops mit Bürgern erforderlich wäre. Auf Nachfrage von GR Meiler erklärt die Erste Bürgermeisterin, dass die Gemeinde durch das im Vorfeld des Grundstücksverkaufs durchgeführte Bieterverfahren nicht im Bebauungsplanverfahren gebunden ist. GR Moser äußert, dass nach dem Verkehrsgutachten künftig im Bereich des alten Grundschulareals die Verkehrsqualitätsstufe D gegeben sein wird. Er fragt, ob bei den Verkehrsuntersuchungen auch berücksichtigt ist, dass am westlichen Ortsrand neue Gewerbegebiete geplant sind. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass im Verkehrsgutachten die konkrete Planung betrachtet wird; es werde künftig keine Verschlechterung gegenüber den heutigen Verhältnissen eintreten. GR Eck erklärt, dass im Verkehrsgutachten bereits davon ausgegangen wird, dass bis zum Jahr 2030 eine Steigerung des Verkehrsaufkommens um 20 % eintreten wird. Im Verkehrsgutachten werde darüber hinaus darauf hingewiesen, dass sich die Verkehrsqualitätsstufe D nur für die Ausfahrt aus dem Areal des künftigen Wohn- u. Geschäftshauses ergibt.
2. Winterdienst
GR Meiler äußert, dass beim Winterdienst mit dem kleinen Räumfahrzeug der Straßenbelag durch das Räumschild beschädigt wird. Er bittet um Prüfung, wie dies künftig vermieden werden kann. Er führt weiter aus, dass neuerdings nicht mehr die Straße bis zu seiner Werkstatt geräumt wird; er bittet darum, beim Bauhof nachzufragen, ob dies aus bestimmten Gründen so gehandhabt wird und zu veranlassen, dass künftig wieder die Straße bis zu seiner Werkstatt geräumt wird.
3. Einfriedungen und Carports
GR Meiler führt aus, dass nach seinem Eindruck bei der Realisierung von genehmigten Bauvorhaben häufig planabweichend gebaut wird; dies betreffe u.a. Carports und Zäune. Er fragt, was dagegen unternommen werden kann. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass bei gravierenden Abweichungen die Baukontrolle des Landratsamts mit der Überprüfung des betreffenden Sachverhalts beauftragt werden kann. GR Meiler äußert, dass er beobachtet hat, dass einige Eigentümer direkt hinter den zurückgeschnittenen Thujenhecken bis zu 2 m hohe Holzwände errichtet haben. Die Erste Bürgermeisterin äußert, dass die Errichtung dieser Wände nicht zulässig ist.
4. Grundstück Haus Oberland in Stockdorf
GRin Cosmovici berichtet, dass auf dem Grundstück Haus Oberland in Stockdorf ein Altkleider-Container aufgestellt worden ist, der einen ungepflegten Eindruck macht; sie bittet um entsprechende Abhilfe. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, dass die Verwaltung diesem Hinweis nachgehen wird.

Schriftführer

Nicole Klein
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin