



Niederschrift über die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.04.2018
Beginn: Uhr
Ende: Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 53. Sitzung des Bauausschusses am 20.03.2018
- 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 eines Dreifamilienhauses in Gauting, Frühlingstraße 23; Fl.Nr. 899 / 1 **B23/0552/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für den Umbau des 4. Obergeschosses zum Wohnheim (Haus 23) in Gauting, Robert-Koch-Allee 8; Fl.Nr. 1281 **B23/0540/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Aufstockung und den Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus in Gauting, Wessobrunner Straße 3; Fl.Nr. 1301 / 28 **B23/0548/XIV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Viersänners mit zwei Doppelgaragen und einer Einzelgarage in Gauting, Paul-Hey-Straße 2; Fl.Nr. 460 / 22 **B23/0541/XIV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Gauting, Hubertusstraße 71 A; Fl.Nr. 1399 / 35 - BÜROWEG - **B23/0549/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Stockdorf; Südstraße 41/2; Fl.Nr. 1517 / 10 **B23/0542/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Tiefgarage (14 Stellplätze) in Gauting, Wessobrunner Straße 1; Fl.Nr. 1301 / 27 - nochmalige Behandlung - **B23/0555/XIV.WP**
 - 5.8 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Schrimpfstraße 41; Fl.Nr. 869 / 5 – BÜROWEG - **B23/0553/XIV.WP**

- 5.9** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße 34; Fl.Nr. 1232 / 2 **B23/0547/XIV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (westl. Tfl.) mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage in Gauting, Schrimpfstraße 32 B; Fl.Nr. 805 / 10 **B23/0550/XIV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage mit Geräteraum in Stockdorf, Am Uferweg 4; Fl.Nr. 1669 **B23/0554/XIV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (östl. Tfl.) mit Garage und offenem Stellplatz in Gauting, Schrimpfstraße 32B; Fl.Nr. 805 / 10 **B23/0551/XIV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Dachaufstockung und Fassadendämmung einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Reismühler Straße 39; Fl.Nr. 170 / 25 **B23/0537/XIV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Technikgebäudes an eine bestehende Flugzeughalle (Gebäude 397), sowie einer Lackier- und Trockenkabine in Unterbrunn, Sonderflughafen Oberpfaffenhofen; Fl.Nr. 833 / 2 **B23/0556/XIV.WP**
- 5.15** Bauantrag für die Errichtung eines Milchviehstalles und eines Güllebehälters in Unterbrunn, Andechser Feldweg 2; Fl.Nr. 1038 **B23/0546/XIV.WP**
- 5.16** Bauvorbescheidsantrag für den Neubau bzw. den Umbau einer Doppelhaushälfte in Gauting, Reismühler Straße 20; Fl.Nr. 215 / 28 **B23/0543/XIV.WP**
- 5.17** Bauantrag für das Anbringen einer Werbeanlage in Gauting, Fußbergstraße 1; Fl.Nr. 729 / 17 **B23/0545/XIV.WP**
- 6** Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Antrag auf Umbenennung der Schulstraße 8 in Josef-Cischeck-Platz 1, 2 und 3; Fl.Nr. 226 / 6 **O/0689/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung u. der Beteiligung der Behörden **O/0693/XIV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Aufstellungsbeschluss **O/0692/XIV.WP**
- 9** Informationen zum Ökokonto **O/0694/XIV.WP**
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1507 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1508 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 53. Sitzung des Bauausschusses am 20.03.2018

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 53. Sitzung des Bauausschusses vom 20.03.2018 wird ohne Einwand genehmigt.

1509 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Keine

1510 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Haushaltsplan für 2018
Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass heute die Genehmigung des Landratsamts für den Haushaltsplan der Gemeinde für 2018 erteilt worden ist. Der Haushaltsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde am 03.05.2018 rechtswirksam.
2. Schneeräumung durch den Bauhof
Die Erste Bürgermeisterin bezieht sich auf den Hinweis von GR Meiler aus der letzten Sitzung des Bauausschusses bezüglich Schneeräumung durch den Bauhof im Bereich der Straße bis zu seiner Werkstatt und Beschädigungen des Straßenbelags durch Räumfahrzeuge. Sie teilt mit, dass der Bauhof diese Punkte für die kommende Wintersaison prüfen wird.
3. Altkleidercontainer beim Haus Oberland, Stockdorf

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass der Hinweis von GRin Cosmovici, dass der Altkleider-Container auf dem Grundstück Haus Oberland in Stockdorf einen ungepflegten Eindruck macht; mit dem BRK als zuständigem Betreiber besprochen worden ist.

4. Würrbrücke Gauting

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Hinweis von GR Eck, dass bei der Würrbrücke am Hauptplatz in Gauting einige Betonbrocken aus der Brücke herausgebrochen sind, an das Straßenbauamt zur Prüfung weitergeleitet worden ist.

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

1511 Bauantrag für die Errichtung eines Dreifamilienhauses in Gauting, Frühlingstraße 23; Fl.Nr. 899 / 1 B23/0552/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Meiler, GRin Cosmovici, GRin Pahl, GRin Eiglsperger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit dem Landratsamt abzuklären.

Die Anordnung der Stellplätze unter dem auskragenden Obergeschoss wird aus städtebaulichen Gründen positiv gesehen.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Ja 13 Nein 0

**1512 Bauantrag für den Umbau des 4. Obergeschosses zum Wohnheim
(Haus 23) in Gauting, Robert-Koch-Allee 8; Fl.Nr. 1281 B23/0540/XIV.WP**

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jörg Neubert, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass es sich um eine Nutzung im Sinne des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 141/GAUTING (klinikaffine Nutzung) handelt.

Der evtl. sich ergebende Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt zu prüfen und zu sichern.

Ja 13 Nein 0

**1513 Bauantrag für die Aufstockung und den Umbau eines Einfamilien-
hauses in ein Zweifamilienhaus in Gauting, Wessobrunner Straße 3;
Fl.Nr. 1301 / 28 B23/0548/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Peter Waldherr, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.03.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Nichteinhaltung der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 / GAUTING.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Baugrenzen bereits durch den Bestand überschritten und die Grundzüge der Planung nicht 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 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:

Die Stellplätze 1 und 2 können nicht separat angefahren werden. Stellplatz 2 ist daher umzu-planen.

Ja 13 Nein 0

1514 Bauantrag für die Errichtung eines Viersänners mit zwei Doppelgaragen und einer Einzelgarage in Gauting, Paul-Hey-Straße 2; B23/0541/XIV.WP Fl.Nr. 460 / 22

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Oliver Neumeyer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.03.2018, 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 ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Hinweis an das Landratsamt:

Die Zufahrt zu Haus Nr. 1 soll über die Ammerseestraße erfolgen.

Ja 13 Nein 0

1515 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Gauting, Hubertusstraße 71 A; Fl.Nr. 1399 / 35 - BÜ- B23/0549/XIV.WP ROWEG -

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

Büroweg - zur Kenntnisnahme -:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Heike Hauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.03.2018, wurde am 05.04.2018 auf dem Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1516 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und offenem Stellplatz in Stockdorf; Südstraße 41/2; Fl.Nr. B23/0542/XIV.WP 1517 / 10

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hubert Schwab, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.03.2018 bzw. 12.04.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von der Mindestgrundstücksgröße und Überschreitung der Grundfläche 1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße wird befürwortet, da der Bebauungsplan ein Baufenster vorsieht.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 1 wird befürwortet, da die Überschreitung geringfügig ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die festgesetzte Grünordnung im Bebauungsplan wird nicht eingehalten. In der Vorgartenzone sind zwei Bäume zu pflanzen. Im Freiflächengestaltungsplan wurde nur ein zu pflanzender Baum dargestellt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet. Die zwei festgesetzten Bäume im Vorgartenbereich sind zu pflanzen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung 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 Zufahrt zu den Stellplätzen darf nicht eingezäunt werden.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Ja 13 Nein 0

1517 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Tiefgarage (14 Stellplätze) in Gauting, Wessobrunner Straße 1; B23/0555/XIV.WP Fl.Nr. 1301 / 27 - nochmalige Behandlung -

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Wehner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.04.2018, wird das Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweiser Errichtung außerhalb des vorgegebenen Bauraums (Nord- und Ostseite) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 / GAUTING.

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

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.

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 13 Nein 0

1518 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Schripfstraße 41; Fl.Nr. 869 / 5 – BÜROWEG - B23/0553/XIV.WP

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

Büroweg - zur Kenntnis:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Volker Cornelius wurde am 05.04.2018 auf dem Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1519 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Doppelgarage in Königswiesen, Hauser Straße - B23/0547/XIV.WP

Be 34; Fl.Nr. 1232 / 2

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Markus Groß, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.03.2018, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Dürfen zwei Einfamilienhäuser (EFH) mit jeweils einer Doppelgarage auf dem Grundstück mit Flurnummer 1232/2 gebaut werden?

Nein, die Bebauung des Grundstücks, durch zwei Einfamilienhäuser, führt zu einer, bisher nicht vorhandenen, zweiten Baureihe.

2. Dürfen die genannten Einfamilienhäuser aus Frage 1 getrennt stehen?

Nein, siehe Antwort zu Frage 1.

3. Sind die Abmessungen für ein EFH zulässig:

- a. Grundfläche: 9,36m x 9,91m
- b. Firsthöhe: 8,29m
- c. Wandhöhe: 6,07m

Fragen a. – c.: Ja.

4. Darf unter Berücksichtigung von Frage 1 und 2 das EFH, welches zur Hauser Straße gelegen ist, einen Mindestabstand von 3,05m zur Grundstücksgrenze haben?

Nein, siehe Antworten zu Fragen 1 und 2.

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

Die Bauflucht der Nachbargebäude zur Hauser Straße wird nicht eingehalten.

Die Bebauung des Grundstücks, durch zwei Einfamilienhäuser, führt zu einer, bisher nicht vorhandenen, zweiten Baureihe.

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 ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Ja 12 Nein 1

1520 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (westl. Tfl.) mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage in Gauting, Schr-impfstraße 32 B; Fl.Nr. 805 / 10 B23/0550/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Katharina Schwob-Norén, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.03.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da es bereits Überschreitungen der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nrn. 805/2; 805/5 und 804/1).

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.

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

1521 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und einer Doppelgarage mit Geräteraum in Stockdorf, Am Uferweg 4; Fl.Nr. B23/0554/XIV.WP 1669

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Friedrich Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.03.2018, 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, insbesondere dem Wasserwirtschaftsamt, zu überprüfen.

Für die Zufahrt zum Baugrundstück ist eine grundbuchrechtliche Sicherung für die Grundstücke Fl.Nr. 1465 und 1670 vorzulegen.

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.

Ja 13 Nein 0

1522 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (östl. Tfl.) mit Garage und offenem Stellplatz in Gauting, Schrimpfstraße 32B; B23/0551/XIV.WP Fl.Nr. 805 / 10

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Katharina Schwob-Norén, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.03.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da es bereits Überschreitung der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet gibt (Fl. Nrn. 805/2; 805/5 und 804/1).

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

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

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

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

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die 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

1523 Bauantrag für die Dachaufstockung und Fassadendämmung einer B23/0537/XIV.WP

**bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Reismühler Straße 39;
Fl.Nr. 170 / 25**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Susanne Lüpken, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.03.2018, 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).

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.

Ja 13 Nein 0

1524	Bauantrag für die Errichtung eines Technikgebäudes an eine bestehende Flugzeughalle (Gebäude 397), sowie einer Lackier- und Trockenkabine in Unterbrunn, Sonderflughafen Oberpfaffenhofen; Fl.Nr. 833 / 2	B23/0556/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Robert Kermer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.04.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt:

Der Technikraum hält die Baugrenzen des Planfeststellungsbeschlusses ein. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein.

Bedenken gegen die Lackier- und Trockenkabine bestehen keine, da sich der bisherige Verbrauch an organischen Lösungsmitteln, durch das beantragte Vorhaben, nicht ändert.

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

1525 Bauantrag für die Errichtung eines Milchviehstalles und eines Güllebehälters in Unterbrunn, Andechser Feldweg 2; Fl.Nr. 1038 B23/0546/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Leberfinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.03.2018, 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.

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 Bewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 13 Nein 0

1526 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau bzw. den Umbau einer Doppelhaushälfte in Gauting, Reismühler Straße 20; Fl.Nr. 215 / 28 B23/0543/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Achim Hailer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.03.2018, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1) Ist das Gebäude in der jetzigen Größe und Form möglich mittels genehmigten Abriss und Neubau in gleicher Größe und Form einer zeitgemäßen Nutzung zu zuführen?

Grundsätzlich ja, aber Abstandsflächen werden nach Abriss des Bestandsgebäudes vom Landratsamt neugeprüft.

2) Ist es möglich, die Dargestellten Abstandsflächenüberschreitungen (siehe Plan Anlage 1) mit einem Neubaukörper in gleicher Form zu bauen?

Zur Begründung: Der Baukörper wurde 1990 genehmigt und ausgeführt. Das heutige „natürliche Gelände“ entspricht nicht mehr dem dargestellten Schnitthöhen des Geländes der Genehmigung 1990. Hieraus resultieren auch die heutigen Abstandsflächenüberschreitungen, was eine entsprechende Abweichung rechtfertigen kann. Es entspricht quasi einem „Bestandsbaurecht“.

Siehe Antwort zur Frage 1.

3) Ist es möglich, mit einem neuen Baukörper die Mindestabstandsfläche 3,00m an der Nord-Ostfassade gemäß dem Bestandsbaukörper zu unterschreiten? Begründung: Genehmigung 1990 und Bestandsbaukörper seither.

Nein. Die endgültige Prüfung der Abstandsflächen obliegt dem Landratsamt Starnberg beim Bauantrag.

4) Ist es möglich einen neuen Baukörper um den Balkon-Versatz zum Nachbarhaus Reismühler Straße 22 (Fl.Nr. 215 / 27) ca. 1,20m in Richtung Reismühler Straße zu vergrößern (im Plan mit eingekreister magenta farbiger Zahl 1 gekennzeichnet).

Ja, jedoch ist die Bauflucht zum Nachbargebäude zwingend einzuhalten.

5) Ist es möglich einen neuen Baukörper um den Versatz zum Nachbarhaus Reismühler Straße 22 (Fl.Nr. 215 / 27) ca. 1,20m in Richtung Reismühler Straße zu vergrößern (im Plan strichlierte Linie und mit eingekreister magenta farbiger Zahl 2 gekennzeichnet).

Siehe Antwort zur Frage 4.

6) Ist es möglich einen neuen Baukörper um den Versatz zum Nachbarhaus Reismühler Straße 22 (Fl.Nr. 215/27) ca. 1,20m in Richtung Reismühler Straße zu verschieben (im Plan strichlierte Linie und mit eingekreister magenta farbiger Zahl 2 gekennzeichnet).

Siehe Antwort zur Frage 4.

7) Ist es möglich einen Wintergarten wie Genehmigung von 1990 dargestellt, am Bestands- oder Bestandsersatzgebäude gem. Frage 1 zu errichten?

Betrifft Abstandsflächenrecht und ist als Teil des Bauordnungsrechts vom Landratsamt Starnberg zu prüfen.

8) Ist es möglich einen Wintergarten wie Genehmigung von 1990 dargestellt, am Bestands- oder Bestandersatzgebäude gem. Frage 1 oder 4, 5, 6, jedoch auf der Gartenseite Nord zu errichten?

Ja, jedoch nur unter Einhaltung der Abstandsflächen.

9) Ist es möglich bei einem neuen Baukörper Dachgauben gemäß BayBO Art. 6 Abs. 8 Nr.3 zu errichten?

Ist Bauordnungsrecht und wird vom Landratsamt Starnberg geprüft.

Anmerkung:

Zur Nachverfolgung des bisherigen Genehmigungsverlaufes sind die entsprechenden Anlagen alter Genehmigungspläne und Genehmigungsschreiben in DIN A3 Übersicht angefügt.

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 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.

Ja 13 Nein 0

1527	Bauantrag für das Anbringen einer Werbeanlage in Gauting, Fußbergstraße 1; Fl.Nr. 729 / 17	B23/0545/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen von Matej Galesic, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.03.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Im Bebauungsplan Nr. 134/GAUTING wurden keine Festsetzungen über Werbeanlagen getroffen. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Beschränkung der max. Höhe über Straßenoberkante bezieht sich nur auf Werbeanlagen außerhalb von Gewerbegebieten.

Auf den umliegenden Grundstücken (Fl. Nrn. 729/18, 735/2, 735/3 und 732/0) befinden sich ebenfalls Gewerbeobjekte.

Ja 13 Nein 0

1528	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Benennung von Straßen und Wegen nach Art. 52 Abs. 1 BayStrWG - Antrag auf Umbenennung der Schulstraße 8 in Josef-Cischeck-Platz 1, 2 und 3; Fl.Nr. 226 / 6	Ö/0689/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0689.

Nach Sach- und Rechtslage wird die Umbenennung der Schulstraße 8 in Josef-Cischeck-Platz 1, 2 und 3 beschlossen.

Ja 13 Nein 0

1529	Bebauungsplan Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße; Abwägung über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung u. der Beteiligung der Behörden	Ö/0693/XIV.WP
-------------	---	----------------------

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0693) vom 17.04.2018.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
 - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
 - Regierung von Oberbayern

- Stadtwerke München
 - Telekom
 - Bayernwerk
 - bayernets
 - vodafone
 - Würmtal-Zweckverband,
 - Abfallwirtschaftsverband Starnberg
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage nicht berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechend den Abwägungsbeschlüssen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 122-3/GAUTING für den nördlichen Bereich der Bergstraße einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und parallel hierzu gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut die Stellungnahmen der Behörden einzuholen. Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf zwei Wochen begrenzt.

Ja 13 Nein 0

1530 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Aufstellungsbeschluss Ö/0692/XIV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Sachvortrag: Herr Prof. Dr. Castorph

Wortmeldung: GR Dr. Sklarek, GRin Eiglsperger, GRin Cosmovici, GRin Klinger, GR Deschler, GR Eck

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0692) vom 17.04.2018.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Folgende Grundstücke der Gemarkung Gauting liegen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Fl.Nrn. 131, 131/2, 131/3 und 133 (Teilfl.).
3. Das Bauleitplanverfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße.“
5. Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden die folgenden städtebaulichen Zielsetzungen verfolgt:

- Neubebauung der Grundstücke Fl.Nrn. 131, 131/3 und 133 (Teilfl.) mit einem Wohn- und Geschäftshaus
- Erhalt und Stärkung der Aufenthaltsfunktion im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 131/2

Ja 11 Nein 2

6. Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens sind durch den Vorhabenträger, die Firma Allgemeine Landesboden Objektgesellschaft mbH, Grünwald, zu übernehmen.
7. Das Planungsbüro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung, München, wird mit der Erstellung der Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING beauftragt.
8. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße.

Ja 13 Nein 0

1531 Informationen zum Ökokonto

Ö/0694/XIV.WP

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt wird.

1532 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Pizzakarton-Behälter
GRin Eiglsperger regt an, die vom Bauhof hergestellten Behälter für benutzte Pizzakartons an weiteren Stellen im Gemeindegebiet aufzustellen.
2. Cafe im Salettl
GRin Eiglsperger teilt mit, dass der Betreiber des Cafes im Salettl offenbar keine Sonnenschirme aufstellen darf. Außerdem soll es im Salettl in der letzten Zeit mehrere Male Stromausfall gegeben haben. Sie bittet um Prüfung dieser Punkte.
3. Parkplatz beim Friedhof Gauting
GRin Klinger teilt mit, dass über das vergangene Wochenende zwei große LKWs den Parkplatz beim Friedhof belegt haben. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass das Ordnungsamt und die Polizei dieses unberechtigte Parken mit Geldbußen verfolgen; ein Abschleppen der LKWs ist nicht möglich. GRin Eiglsperger regt an, bei diesem Parkplatz wie beim Parkplatz am Sommerbad eine technische Höhenbegrenzung einzuführen. Die Erste Bürgermeisterin bittet die Gemeinderatsmitglieder, am Friedhofparkplatz unberechtigt parkende LKWs zu fotografieren und die Fotos an das Ordnungsamt zu schicken, damit diese Verstöße konsequent verfolgt werden können.

01.06.2018

Julia Döring Rainer Härta
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin