



## Niederschrift über die öffentliche 60. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 11.09.2018  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:25 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 59. Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2018
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit je einer Garage und einem Carport in Stockdorf, Alpenstraße 16; Fl.Nr. 1732 / 2 - BÜROWEG - **B23/0612/XIV.WP**
  - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Klärung der baurechtlichen Folgen bei einer Grundstücksteilung in Stockdorf, Waldstraße 14; Fl.Nr. 1673 / 25 **B23/0613/XIV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Jägerstraße 6; Fl.Nr. 587 / 5 **B23/0614/XIV.WP**
  - 5.4 Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Doppelgarage - westliche Teilfläche in Unterbrunn, Am Bergl 13; Fl.Nr. 422 **B23/0615/XIV.WP**

- 5.5** Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei offenen Stellplätzen - östliche Teilfläche in Unterbrunn, Am Bergl 13; Fl.Nr. 422 **B23/0616/XIV.WP**
- 5.6** Bauantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Einzelgarage (RH 1 - West) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 und 856 / 6 **B23/0617/XIV.WP**
- 5.7** Bauantrag für die Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Garage (RH 2 - Mitte) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 und 856 / 6 **B23/0618/XIV.WP**
- 5.8** Bauantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Einzelgarage (RH 3 - Ost) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 und 856 / 6 **B23/0619/XIV.WP**
- 5.9** Antrag zur Fällung der Lärchen Nr. 6 und 7 in Gauting, Germeringer Straße 10 1/2; Fl.Nr. 1422 / 6 **B23/0620/XIV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Erweiterung des Vorräumeres für das Pfandlager des bestehenden Lebensmittelmarktes - TEKTUR in Gauting, Starnberger Straße 38; Fl.Nr. 230 und 230 / 3 **B23/0624/XIV.WP**
- 5.11** Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Mauersockels (Nord und West, Höhe 0,40 m) sowie einer Mauer (Süd und Ost, Höhe 1,20 m) um das Grundstück in Unterbrunn, Ruffinistraße 2, Fl.Nr. 430 / 8 **B23/0621/XIV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schafstall und Nebengebäude in Buchendorf, Leutstettener Weg 14; Fl.Nr. 63, 64 und 160 / 3 **B23/0622/XIV.WP**
- 6** AOA-Gelände; Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen im Gemeinderat vom 20.07.2018 auf Anwendung der SOBON, Änderung des Stellplatzschlüssels und Verlagerung oderirdischer Parkflächen in eine Tiefgarage **Ö/0739/XIV.WP**
- 7** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 60. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1653 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

---

### **1654 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 59. Sitzung des Bauausschusses am 21.08.2018**

Die Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 59. Sitzung des Bauausschusses wird auf die nachfolgende 61. Sitzung des Bauausschusses verschoben.

---

### **1655 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

**KEINE**

---

### **1656 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass am vergangenen Wochenende ein fremdenfeindliches Flugblatt anonym in Gauting verteilt worden ist. Sie stellt klar, dass sie die Bürgermeisterin aller in Gauting wohnenden Bürgerinnen und Bürger ist und spricht sich klar gegen diese Aktion aus. Sie erklärt, dass der gesamte Gemeinderat sich entschieden gegen Ausgrenzung und Extremismus stellt. Alle Gautinger sollen sich in Gauting wohlfühlen, daher werden fremdenfeindliche Aktivitäten von der Gemeinde keinerlei Unterstützung erhalten.

---

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

**1657 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit je einer Garage und einem Carport in B23/0612/XIV.WP Stockdorf, Alpenstraße 16; Fl.Nr. 1732 / 2 - BÜROWEG -**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.

**1658 Bauvorbescheidsantrag für die Klärung der baurechtlichen Folgen bei einer Grundstücksteilung in Stockdorf, Waldstraße 14; Fl.Nr. B23/0613/XIV.WP 1673 / 25**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Konrad Hisdorf, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.08.2018, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

*1. Hat die Nutzung und Bebauung auf dem östlichen verbleibenden Teilgrundstück nach der Teilung Bestandsschutz? Es ergibt sich dann (für die Haupt-/Wohngebäude)eine GRZ von 0,28 und GFZ von 0,34?*

Ja, solange der Altbestand nicht verändert wird.

*2. Die geplante Bebauung incl. des Bestandes auf beiden Grundstücken hat eine Gesamtlänge von ca. 31 m. Die künftige Gesamt-Bebauung bezogen auf die Stammflur Fl.Nr. 1673 / 25 soll eine Länge von 31 m bei 2 Vollgeschossen (nur im westlichen Grundstücksteil) haben. Ist eine Bau-Länge von insgesamt 31 m zulässig? Bezugsfall: Fl.Nr. 1673 / 23, Waldstraße 10*

Ja.

*3. Kann, wenn der Bestand an der neuen Grenze abgebrochen werden sollte, unter Einhaltung des Brandschutzes wieder profilgleich angebaut werden?*

Nein. Es ist der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen sowie das Abstandsflächenrecht einzuhalten.

*4. Kann das Geh- und Fahrrecht auf eine Breite von 3 m für das künftige westliche Teilgrundstück auf die Nutzungsberechnung des neuen östlichen Teilgrundstücks als Baugrundstücksfläche angerechnet werden?*

Nein. Berechnung der beiden Nutzungsmaße ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil des Baugrundstücks. Der mit dem Geh- und Fahrrecht „belastete“ Grundstücksanteil kann daher nicht als Baugrundstücksfläche angerechnet werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächen sowie Abweichung der Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Da sich die Überschreitung der Grundflächen sowie die Abweichung der Dachneigung durch den Bestand ergeben, sind Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Das natürliche und das künftige Gelände sind in allen Ansichten der Planung mit Höhenkoten einzutragen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1 : 200, möglichst von einem Gartenbauarchitekten, beizufügen.

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

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

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

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

Die Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>1659</b>	<b>Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Jägerstraße 6; Fl.Nr. 587 / 5</b>	<b>B23/0614/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dubravko Ratkajec mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.08.2018 und 06.09.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung der Gestaltungsvorschriften (höhere Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 145 / GAUTING.

Da sich die Abweichung bestandsbedingt ergibt, ist eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Auf dem Baugrundstück sind, sofern es keine Bestandsbäume gibt, drei Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu pflanzen.

Flächen für oberirdische Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

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 Pflanzung von Hecken mit Thujen oder Scheinzypressen ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1660      Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Doppelgarage - westliche Teilfläche in Unterbrunn, Am Bergl 13; Fl.Nr. 422      B23/0615/XIV.WP**

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

---

**1661      Bauantrag bzw. Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit zwei offenen Stellplätzen - östliche Teilfläche in Unterbrunn, Am Bergl 13; Fl.Nr. 422      B23/0616/XIV.WP**

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

**1662 Bauantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Einzelgarage (RH 1 - West) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 B23/0617/XIV.WP und 856 / 6**

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

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Schumann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 und der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenfläche und Zufahrt ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt wird und dies im Bebauungsplan Nr. 46 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Da die Flächen von Aufenthaltsräumen von Nichtvollgeschossen inkl. der zugehörigen Treppenträume (siehe erteilten Vorbescheid vom 06.08.2018, Az. 40-V-2018-52-7) bei der Geschossfläche angerechnet werden liegt eine Überschreitung vor.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da es sich um eine erhebliche Überschreitung handelt und ein vergleichbares Objekt im Geviert D nicht bekannt ist.

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.

**Hinweis an das Landratsamt Starnberg:**

Für das Vorhaben werden drei Stellplätze in drei Einzelgaragen nachgewiesen. Sollte das Grundstück anschließend nicht geteilt werden, sind entsprechend mehr Stellplätze anzuordnen.

**Ja 11 Nein 0**

**1663      Bauantrag für die Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Garage (RH 2 - Mitte) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 und B23/0618/XIV.WP 856 / 6**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Schumann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 und der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenfläche und Zufahrt ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt wird und dies im Bebauungsplan Nr. 46 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Da die Flächen von Aufenthaltsräumen von Nichtvollgeschossen inkl. der zugehörigen Treppenträume (siehe erteilten Vorbescheid vom 06.08.2018, Az. 40-V-2018-52-7) bei der Geschossfläche angerechnet werden liegt eine Überschreitung vor.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da es sich um eine erhebliche Überschreitung handelt und ein vergleichbares Objekt im Geviert D nicht bekannt ist.

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.

#### **Hinweis an das Landratsamt Starnberg:**

Für das Vorhaben werden drei Stellplätze in drei Einzelgaragen nachgewiesen. Sollte das Grundstück anschließend nicht geteilt werden, sind entsprechend mehr Stellplätze anzuordnen.

**Ja 11 Nein 0**

**1664     Bauantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Einzelgarage (RH 3 - Ost) in Gauting, Schrimpfstraße 19B; Fl.Nr. 856 / 5 B23/0619/XIV.WP und 856 / 6**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Schumann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 und der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und 2 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenfläche und Zufahrt ergibt, die erst seit kurzem zur Grundfläche hinzugezählt wird und dies im Bebauungsplan Nr. 46 / GAUTING nicht berücksichtigt wird.

Da die Flächen von Aufenthaltsräumen von Nichtvollgeschossen inkl. der zugehörigen Treppenträume (siehe erteilten Vorbescheid vom 06.08.2018, Az. 40-V-2018-52-7) bei der Geschossfläche angerechnet werden liegt eine Überschreitung vor.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da es sich um eine erhebliche Überschreitung handelt und ein vergleichbares Objekt im Geviert D nicht bekannt ist.

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.

#### **Hinweis an das Landratsamt Starnberg:**

Für das Vorhaben werden drei Stellplätze in drei Einzelgaragen nachgewiesen. Sollte das Grundstück anschließend nicht geteilt werden, sind entsprechend mehr Stellplätze anzuordnen.

**Ja 11 Nein 0**

---

<b>1665</b>	<b>Antrag zur Fällung der Lärchen Nr. 6 und 7 in Gauting, Germeringer Straße 10 1/2; Fl.Nr. 1422 / 6</b>	<b>B23/0620/XIV.WP</b>
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung der Lärchen Nr. 6 und 7 wird befürwortet.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1666      Bauantrag für die Erweiterung des Vorraumes für das Pfandlager  
des bestehenden Lebensmittelmarktes - TEKTUR in Gauting, B23/0624/XIV.WP  
Starnberger Straße 38; Fl.Nr. 230 und 230 / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten ds - architektur und stadtplanung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.08.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der maximal zulässigen Grundfläche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 / GAUTING.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1667      Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Mauersockels (Nord und  
West, Höhe 0,40 m) sowie einer Mauer (Süd und Ost, Höhe 1,20 m) B23/0621/XIV.WP  
um das Grundstück in Unterbrunn, Ruffinstraße 2, Fl.Nr. 430 / 8**

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

**Beschluss:**

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung eines Mauersockels (Höhe: 0,40 m) und einer Mauer (Höhe: 1,20 m), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.08.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Mauer nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / UNTERBRUNN. Dieser setzt lediglich Staketenzäune mit einer max. Höhe von 1,30 m bzw. Maschendrahtzäune bis max. 1,00m Höhe fest.

Eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da nicht vorhergesehen werden kann, ob das Wasser kontrolliert in die Straßensinkkästen und Sickerschächte läuft. Dadurch ist es nicht möglich das Wohl der Allgemeinheit ausreichend zu berücksichtigen.

Da die Absenkung der Großpflasterzeile (Hauptursache) nun saniert ist, ist abzuwarten, ob das Wasser wieder in das Grundstück des Antragstellers eintritt.

Sollte dies der Fall sein, ist erneut ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

**Ja 11 Nein 0**

---

**1668      Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Schafstall und Nebengebäude in Buchendorf, Leutstettener Weg 14; B23/0622/XIV.WP  
Fl.Nr. 63, 64 und 160 / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Jacquet, GRin Eiglsperger, GR Deschler

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Victoria von Gaudecker, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.08.2018, 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, eine Begrünung vorzusehen.

**Ja 10 Nein 1**

---

<b>1669</b>	<b>AOA-Gelände; Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen im Gemeinderat vom 20.07.2018 auf Anwendung der SOBON, Änderung des Stellplatzschlüssels und Verlagerung oderirdischer Parkflächen in eine Tiefgarage</b>	<b>Ö/0739/XIV.WP</b>
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Antrag GR Platzer zur Geschäftsordnung:

Punkt 1 im Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen im Gemeinderat ist nicht zu behandeln, da sich der Gemeinderat bereits ausführlich mit den Inhalten der Richtlinie der Gemeinde Gauting zur sozialgerechten Bodennutzung befasst hat.

**Beschluss:**

**Ja 10 Nein 2**

GR Moser begründet den Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen im Gemeinderat. Wortmeldungen von GRin Eiglsperger, GR Eck und GR Platzer.

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Gemeinde Gauting vom 20.07.2018 „AOA Areal“ und der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0739) vom 20.08.2018.
2. Der Bauausschuss fasst folgende Beschlüsse:

Die Gemeinde Gauting schließt mit den Eigentümern des an der Ammerseestraße liegenden Grundstücks der Diehl-Gruppe, einen städtebaulichen Vertrag, in dem

1. die Herabsetzung des Stellplatzschlüssels für sogenannte autofreie Mieter vereinbart wird, um auch dadurch preisgünstige Wohnungen zu ermöglichen

**Ja 2 Nein 10**

2. eine Tiefgarage für die Kunden des Vollsortimenters festgelegt wird, damit wertvolle Grundstücksfläche nicht für Parkraum vergeudet wird.

**Ja 2 Nein 10**

---

## **1670 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **1. Fremdenfeindliches Flugblatt**

GR Platzer bezieht sich auf die Äußerungen der Ersten Bürgermeisterin zu dem am vergangenen Wochenende in Gauting verteilten fremdenfeindlichen Flugblatt und fragt, ob eine Möglichkeit besteht, nachzuvollziehen, woher dieses Flugblatt kommt. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass dieses Flugblatt an die Polizei geleitet worden ist. Die Polizei hat es an den Staatsschutz weitergeleitet.

### **2 Sommerbad Gauting**

GRin Pahl äußert, dass eine Gruppe von Sommerbadgästen berichtet hat, dass es unter den Nutzern des Sommerbades ein Gerücht gebe, dass das Bad nicht saniert werden soll, sondern dass das Gelände angeblich mit Wohnungen bebaut werden soll. Die Erste Bürgermeisterin stellt klar, dass es noch keine Entscheidung des Gemeinderats über eine Sanierung des Sommerbades gibt, dass es keinerlei Verträge über einen Verkauf des Sommerbadareals gibt und dass nicht die Absicht besteht, das Bad zu schließen, sondern dass das Bad auch 2019 wieder geöffnet sein wird. Es erfolgen weitere Wortmeldungen zu diesem Thema von GRin Cosmovici, GR Platzer und GR Meiler.

23.10.2018

Schriftführer

Vorsitzende

Julia Döring

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Rainer Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung