



Niederschrift über die öffentliche 65. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.01.2019
Beginn: 19: 30 Uhr
Ende 20:18 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 64. Sitzung des Bauausschusses am 18.12.2018
- 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 Nutzungsänderung einer Gaststätte in einen Laden für den An- und Verkauf sowie Restaurierung und Service von historischen Motorrädern in Stockdorf, Gautinger Str. 20; Fl.Nr. 1662 / 4 **B23/0677/XIV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und eines Doppelhauses Oberbrunn, Hauser Weg 2; Fl.Nr. 3 und 3 / 4 **B23/0673/XIV.WP**
- 6 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - Elektroinstallationsarbeiten **O/0777/XIV.WP**
- 7 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - Lüftungsinstallationsarbeiten **O/0784/XIV.WP**
- 8 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Der Zweite Bürgermeister Herr Dr. Jürgen Sklarek eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 65. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1772 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Zweite Bürgermeister Herr Dr. Sklarek stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1773 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 64. Sitzung des Bauausschusses am 18.12.2018

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 64. Sitzung des Bauausschusses vom 18.12.2018 wird ohne Einwände genehmigt.

1774 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1775 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Winterdienst des gemeindlichen Bauhofs

Der Zweite Bürgermeister bedankt sich bei den Mitarbeitern des gemeindlichen Bauhofs für die in den letzten Tagen, auch über das Wochenende hinweg geleisteten Arbeiten beim Winterdienst; er bittet die Bürgerinnen und Bürger um Verständnis, dass es bei der derzeitigen Ausnahmesituation angesichts der großen Schneemenge nicht zu vermeiden ist, dass beim Räumdienst durch den Bauhof der eine oder andere Gehwegbereich zugeschoben wird.

2. Ladungen zu Sitzungen des Bauausschusses

Der Zweite Bürgermeister erläutert, dass aufgrund der Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung in den Ladungen zu Sitzungen des Bauausschusses die Namen der Bauantragsteller nicht mehr genannt werden dürfen. Für Nachbarn der betreffenden Bauvorhaben ist jedoch aufgrund der Angabe der konkreten Adresse der Bauvorhaben die Information über diese Bauvorhaben gewährleistet.

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

1776 Nutzungsänderung einer Gaststätte in einen Laden für den An- und Verkauf sowie Restaurierung und Service von historischen Motorrädern in Stockdorf, Gautinger Str. 20; Fl.Nr. 1662 / 4 B23/0677/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den vorgelegten Plänen, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.12.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Maßgabe erklärt, dass es sich um einen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb handelt.

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.

Ja 12 Nein 0

1777 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und eines Doppelhauses Oberbrunn, Hauser Weg 2; B23/0673/XIV.WP Fl.Nr. 3 und 3 / 4

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.11.2018 und 02.01.2019, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Fügt sich das in beiliegender Anlage 1 dargestellte Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist die Erschließung gesichert mit der Folge, dass das beantragte Vorhaben gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist?

Ja.

2. Fügt sich das in beiliegender Anlage 2 dargestellte Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist die Erschließung gesichert mit der Folge, dass das beantragte Vorhaben gem. § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist?

Die Darstellung unterscheidet sich zu Variante 1 in der Anordnung der Garagen bei dem Doppelhaus als auch der Planung einer Tiefgaragenzufahrt für den Gebäudekörper 2, sollte die Errichtung einer Tiefgarage aus Satzungsgründen notwendig werden.

Ja

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens keine Aussagen zur Garagen- und Stellplatzanordnung sowie zur Situierung der Tiefgaragenzufahrt (evtl. problematisch wegen der Kurve) getroffen werden. Die Tiefgarage soll, mit einer garagenähnlichen Zufahrt mit Satteldach errichtet werden. Reihenhäuser sind unerwünscht.

Das Bauvorhaben Variante 2 wird aus städtebaulichen Gründen von der Gemeinde bevorzugt.

3. Ist, alternativ zu Frage 1, die Errichtung der Tiefgaragenzufahrt für den Gebäudekörper 3 auch zwischen den Baukörpern 2 und 3 planungsrechtlich zulässig?

Die Tiefgaragenzufahrt ist planungsrechtlich zulässig, aber an dieser Stelle in zentraler Ortslage städtebaulich unerwünscht.

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 12 Nein 0

1778 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - Elektroinstallationsarbeiten **Ö/0777/XIV.WP**

Sachvortrag Frau Ait

Wortmeldungen: GR Thaler, GRin Klinger, GRin Eiglsperger, GRin Franke, GR Jaquet

Beschluss

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0777 vom 27.12.2018.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag für die Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten , Vergabenummer LOS 1.10, an die **Firma Elektro Ruschak GmbH & Co. KG, Rosenweg 25, 86676 Ehekirchen**, mit einer **Bruttoauftragssumme von 201.130,56 €** zu vergeben, da die **Firma Elektro Ruschak GmbH & Co. KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat am 22.01.2019:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0777 vom 27.12.2018.
2. Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Ausführung der Elektroinstallationsarbeiten , Vergabenummer LOS 1.10, an die **Firma Elektro Ruschak GmbH & Co. KG, Rosenweg 25, 86676 Ehekirchen**, mit einer **Bruttoauftragssumme von 201.130,56 €** zu vergeben, da die **Firma Elektro Ruschak GmbH & Co. KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 11 Nein 1

1779 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - Lüftungsinstallationsarbeiten **Ö/0784/XIV.WP**

Sachvortrag Frau Ait

Wortmeldung: GR Knappe

Beschluss:

3. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0784 vom 28.12.2018.
4. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Ausführung der Lüftungsinstallationsarbeiten, Vergabenummer LOS 1.30, an die **Firma Reynartz GmbH Lüftungstechnik, Am Haag 9, 82133 Gräfelfing** mit einer **Bruttoauftragssumme von 106.363,39 €** zu vergeben, da die **Firma Reynartz GmbH Lüftungstechnik** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 12 Nein 0

1780 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Datenschutzgrundverordnung

GRin Eiglsperger greift den Hinweis des Zweiten Bürgermeisters vom Beginn der Sitzung hinsichtlich der nunmehr in den Ladungen für die Sitzungen des Bauausschusses nicht mehr aufgeführten Namen der Bauantragsteller auf und äußert, dass sie bisher bei Fragen zu einzelnen Bauvorhaben die betreffenden Bauantragsteller kontaktiert habe. Dies sei ihr nun nicht mehr möglich. Der Zweite Bürgermeister sagt eine Prüfung dieser Sache zu.

2. Westumfahrung Starnberg

GRin Eiglsperger fragt, warum bei der Westumfahrung Starnberg keine Querungsmöglichkeiten für Radfahrer und Fußgänger geschaffen wurden. GRin Klinger und GRin Franke erläutern, dass dies ursprünglich geplant war, jedoch wegen gescheiterter Grunderwerbsverhandlungen nicht realisierbar war.

3. Bedienungshäufigkeit des Bahnhofs Gauting durch MVV-Buslinien

GR Eck bezieht sich auf eine an die Gemeinde geleitete Aufstellung des MVV über die Bedienungshäufigkeit des Bahnhofs Gauting durch MVV-Buslinien. Er erklärt, dass die betreffende Aufstellung nicht vollständig ist und bittet um entsprechende Ergänzung. **Anmerkung der Verwaltung:** Der MVV ist um entsprechende Ergänzung dieser Aufstellung gebeten worden.

4. Waldkindergarten

GR Knappe führt aus, dass bei den derzeitigen winterlichen Witterungsverhältnissen der Bauhof bis zum Parkplatz des Waldkindergartens räumen sollte, um die Erreichbarkeit des Waldkindergartens für die Eltern zu ermöglichen. Der Zweite Bürgermeister erklärt, dass eine derartige Sonderregelung beim Räumdienst durch den Bauhof die Wünsche anderer Betroffener für derartige Sonderleistungen wecken würde. Daher sollte der Bauhof hier nicht als Räumdienst tätig werden. Er schlägt vor, eine leere Streugutkiste aufzustellen, die dann durch die betreffenden Nutzer in diesem Bereich befüllt werden kann.

5. Einmündung Hauser Straße bei Königswiesen in die Staatsstraße St. 2063

GR Meiler fragt, wann die Bauarbeiten für den Kreisverkehr an der Einmündung der Hauser Straße bei Königswiesen in die Staatsstraße St. 2063 beginnen werden.

Anmerkung der Verwaltung: Derzeit dauern noch die Grunderwerbsverhandlungen des Straßenbauamts mit den betreffenden privaten Grundeigentümern an.

6. Zufahrtsstraße zur Reismühle

GR Meiler äußert, dass bereits seit zwei Jahren auf der Zufahrtsstraße zur Reismühle im Winter kein Schnee mehr geräumt wird. Er fragt, was der Hintergrund hierfür ist. Der Zweite Bürgermeister erklärt, dass der Bauhofs für den Winterdienst auf öffentlich gewidmeten Straßen zuständig ist. Er sagt eine Überprüfung des Sachverhalts zu.

7. S-Bahnhof Stockdorf

GRin Franke moniert, dass am S-Bahnhof Stockdorf kein Abfalleimer vorhanden ist.

Anmerkung der Verwaltung: Die Situation vor Ort wird durch Mitarbeiter des Bauamts und des Bauhofs geprüft.

23.01.2019

Schriftführer

Julia Döring

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitz

Dr. Jürgen Sklarek
Zweiter Bürgermeister