



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 66. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 29.01.2019
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:53 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses am 08.01.2019
- 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 Hausgruppe mit fünf Häusern und einem Doppelhaus in Gauting, Ammerseestraße 113 ff. und Andechsstraße 8 und 10, Fl.Nrn. 1302/21, 1302/26 und 1302/28 **B23/0678/XIV.WP**
 - 5.2 Antrag zur Fällung von zwei Birken und Schnittmaßnahmen an zwei Buchen in Gauting, Waldpromenade 102; Fl.Nr. 1336 / 12 **B23/0679/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Pool in Königswiesen, Duschlstraße 6; Fl.Nr. 1223 / 10 **B23/0680/XIV.WP**
 - 5.4 Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 6; Fl.Nr. 1637 / 10 **B23/0681/XIV.WP**
 - 5.5 Antrag zur Fällung von zwei Fichten in Stockdorf, Georg-Queri-Str. 2; Fl.Nr. 1624 / 11 **B23/0682/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1) in Königswiesen, Hauser Straße 47 B; Fl.Nr. 1225 / 3 **B23/0683/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2) in Königswiesen, Hauser Straße 47 B; Fl.Nr. 1225 / 3 **B23/0684/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) in Königswiesen, Hauser Straße 47 C; Fl.Nr. 1225 / 3 **B23/0685/XIV.WP**

- 5.9** Isolierte Befreiung für die Überschreitung der Grundfläche durch den Bau eines Pools in Gauting, Gartenpromenade 10; Fl.Nr. 1351 / 2 **B23/0686/XIV.WP**
- 5.10** Antrag auf Verlängerung einer befristeten Baugenehmigung für einen Obst- und Gemüseladen in Gauting, Starnberger Straße 1; Fl.Nr. 92 südl. Tfl. **B23/0687/XIV.WP**
- 5.11** Antrag auf Verlängerung der befristeten Baugenehmigung für eine Lagerbaracke in Gauting, Starnberger Straße 1 A; Fl.Nr. 92 **B23/0688/XIV.WP**
- 6** Plangutachten (Mehrfachbeauftragung) für Bahnhofsumfeld mit Park + Ride-Gelände Gauting; Vorstellung der teilnehmenden Planungsbüros u. Beschluss über den Auslobungstext **Ö/0798/XIV.WP**
- 7** Umbau Park and Ride-Gelände Gauting; Vorstellung von Planungsvarianten zum Neubau des Busbahnhofs, der Park and Ride-Anlage und der Bike and Ride-Anlage; Beschluss über die weitere Vorgehensweise **Ö/0799/XIV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Beschluss über die öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB **Ö/0773/XIV.WP**
- 9** Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestr. und Pentenrieder Str.; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Behörden **Ö/0795/XIV.WP**
- 10** Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden **Ö/0796/XIV.WP**
- 11** 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestr. u. Pentenrieder Str. in Gauting; zustimmende Kenntnisn. vom Planentwurf; Beschluss über die frühzeit. Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Behörden **Ö/0797/XIV.WP**
- 12** Bebauungsplan Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0792/XIV.WP**
- 13** Bebauungsplan Nr. 47-2/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2; Satzungsbeschluss **Ö/0793/XIV.WP**
- 14** Bebauungsplan Nr. 2/OBERBRUNN für ein Teilgebiet zwischen Hanfelder Straße und Hauser Weg; Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet **Ö/0801/XIV.WP**
- 15** Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistungen - Heizungs- und Sanitärinstallation **Ö/0800/XIV.WP**
- 16** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 66. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1784 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1785 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses am 08.01.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 65. Sitzung des Bauausschusses vom 08.01.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

1786 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1787 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

**1788 Bauantrag für die Errichtung einer Hausgruppe mit fünf Häusern
und einem Doppelhaus in Gauting, Ammerseestraße 113 ff. und B23/0678/XIV.WP
Andechsstraße 8 und 10, Fl.Nrn. 1302/21, 1302/26 und 1302/28**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von den im Bauantrag vorgelegten Plänen, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2018, wird mit der Maßgabe, dass die Abstandsflächen eingehalten werden, zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes und Abweichung des Standortes für die Neupflanzung von festgesetzten Bäumen (beides Doppelhaus) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Erschließung sonst nicht gesichert wäre und dies zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

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

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mit durchlässigem, senkrechten Holzlattenzaun bis 1 m Höhe auszuführen. Trennungen der Parzellen untereinander können auch mit verzinktem Maschendraht vorgenommen werden.

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 LRA

Aus unserer Sicht werden die Abstandsflächen auf der West- und Nordseite nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung ist nicht vorhanden. Bei der Fl.Nr. 1302 / 20 handelt es sich um eine nicht gewidmete private Verkehrsfläche.

GR Deschler gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ja 10 Nein 0

1789 Antrag zur Fällung von zwei Birken und Schnittmaßnahmen an zwei Buchen in Gauting, Waldpromenade 102; Fl.Nr. 1336 / 12 B23/0679/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2018, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu erhaltenden“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 / GAUTING.

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

Als Ersatzpflanzung sind an geeigneter Stelle zwei einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen (Stammumfang 20-25 cm).

Ja 11 Nein 0

1790 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Pool in Königswiesen, Duschlstraße 6; Fl.Nr. 1223 / 10 B23/0680/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.12.2018, 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:

Im Nordwesten und Südosten befindet sich jeweils ein größerer Lichtschacht/Abgrabung.

Ja 11 Nein 0

1791	Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in B23/0681/XIV.WP Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 6; Fl.Nr. 1637 / 10
-------------	---

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

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.12.2018, wurde auf dem Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1792	Antrag zur Fällung von zwei Fichten in Stockdorf, Georg-Querier-Str. 2; Fl.Nr. 1624 / 11	B23/0682/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.01.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 / STOCKDORF.

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

Ja 10 Nein 1

1793 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 1) in B23/0683/XIV.WP
Königswiesen, Hauser Straße 47 B; Fl.Nr. 1225 / 3

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2018, 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.

Ja 11 Nein 0

1794 Bauantrag für die Errichtung einer Doppelhaushälfte (Haus 2) in B23/0684/XIV.WP
Königswiesen, Hauser Straße 47 B; Fl.Nr. 1225 / 3

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2018, 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.

Ja 11 Nein 0

1795	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses (Haus 3) in Königswiesen, Hauser Straße 47 C; Fl.Nr. 1225 / 3	B23/0685/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.12.2018 und 14.01.2019, 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.

Ja 11 Nein 0

1796	Isolierte Befreiung für die Überschreitung der Grundfläche durch den Bau eines Pools in Gauting, Gartenpromenade 10; Fl.Nr. 1351 B23/0686/XIV.WP / 2
-------------	---

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

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den vorgelegten Plänen, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.12.2018, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 und 127-1 / Gauting.

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

Da der Bebauungsplan auf diesem Grundstück einen Baum zum Erhalt festgesetzt hat, ist folgendes zu beachten:

Stellungnahme Umwelt 18.01.2019:

Der geplante Bau des Pools befindet sich in der Nähe eines zum Erhalt festgesetzten Gehölzes. Da es hier zu erheblichen Beeinträchtigungen kommen kann, ist die Wertigkeit des Baumes vorab zu klären.

Es fehlen Baumschutzmaßnahmen in den Planungen.

Ja 11 Nein 0

1797 Antrag auf Verlängerung einer befristeten Baugenehmigung für einen Obst- und Gemüseladen in Gauting, Starnberger Straße 1; B23/0687/XIV.WP Fl.Nr. 92 südl. Tfl.

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zum Antrag auf Verlängerung der befristeten Baugenehmigung nach dem Schreiben des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.12.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Ja 11 Nein 0

1798 Antrag auf Verlängerung der befristeten Baugenehmigung für eine Lagerbaracke in Gauting, Starnberger Straße 1 A; Fl.Nr. 92 B23/0688/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zum Antrag auf Verlängerung der befristeten Baugenehmigung nach dem Schreiben des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.12.2018, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Ja 11 Nein 0

1799 Plangutachten (Mehrfachbeauftragung) für Bahnhofsumfeld mit Park + Ride-Gelände Gauting; Vorstellung der teilnehmenden Planungsbüros u. Beschluss über den Auslobungstext Ö/0798/XIV.WP

Sachvortrag: Frau Schreiber
Wortmeldungen: GR Knappe, GRin Eiglsperger, GR Platzer, GRin Eiglsperger

Antrag GR Moser:

Das Planungsbüro Wallraff wird als siebtes Planungsbüro in den Kreis der am Plangutachtenverfahren zu beteiligenden Büros aufgenommen.

Ja 5 Nein 7

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0798 vom 25.01.2019).

2. Der Bauausschuss stimmt der Auslobung für das Verfahren der Mehrfachbeauftragung städtebaulicher Entwurf „Bahnhof mit Umfeld“, erstellt durch das Planungsbüro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH / München (Stand: 24.01.2019) zu.
3. Folgende Planungsbüros sind als Teilnehmer in das Verfahren dieser Mehrfachbeauftragung einzubeziehen:
 - 3.1 Rainer Heinz Architektur + Stadtplanung / Rosenheim und Tobias Frauscher Landschaftsarchitektur / München
 - 3.2 Walbrunn Architekten / Bockhorn und Lex Kerfers Landschaftsarchitekten / Bockhorn
 - 3.3 Beer Architektur und Stadtplanung (Hinweis: neu Beer, Bembe, Dellinger) mit Landschaftsarchitekt.
 - 3.4 Siland-Gresz Kaiser Landschaftsarchitekten mit Hähning-Gemmeke Stadtplaner
 - 3.5 Morpho-logic Architekt und Stadtplaner
 - 3.6 Realgrün Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Ja 6 Nein 6

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Antrag GRin Klinger:

Das Planungsbüro Wallraff wird anstelle der Planungsbüros Siland-Gresz Kaiser Landschaftsarchitekten mit Hähning-Gemmeke Stadtplaner in den Kreis der am Plangutachten zu beteiligenden Büros aufgenommen.

Ja 3 Nein 9

Damit ist der Beschlussvorschlag abgelehnt.

Vorschlag GR Platzer:

Das Planungsbüro Wallraff wird anstelle des Planungsbüros Morpho Logic in den Kreis der am Plangutachtenverfahren zu beteiligenden Büros aufgenommen.

Ja 10 Nein 2

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0798 vom 25.01.2019).
2. Der Bauausschuss stimmt der Auslobung für das Verfahren der Mehrfachbeauftragung städtebaulicher Entwurf „Bahnhof mit Umfeld“, erstellt durch das Planungsbüro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH / München (Stand: 24.01.2019) zu.

3. Folgende Planungsbüros sind als Teilnehmer in das Verfahren dieser Mehrfachbeauftragung einzubeziehen:
 - 3.1 Rainer Heinz Architektur + Stadtplanung / Rosenheim und Tobias Frauscher Landschaftsarchitektur / München
 - 3.2 Walbrunn Architekten / Bockhorn und Lex Kerfers Landschaftsarchitekten / Bockhorn
 - 3.3 Beer Architektur und Stadtplanung (Hinweis: neu Beer, Bembe, Dellinger) mit Landschaftsarchitekt
 - 3.4 Siland-Gresz Kaiser Landschaftsarchitekten mit Hähning-Gemmeke Stadtplaner
 - 3.5 Wallraff Architekt und Stadtplaner
 - 3.6 Realgrün Landschaftsarchitekten und Stadtplaner
4. Das Planungsbüro Morpho Logic wird als Ersatz-Teilnehmer für das Plangutachtenverfahren vorgesehen.

Ja 12 Nein 0

1800	Umbau Park and Ride-Gelände Gauting; Vorstellung von Planungsvarianten zum Neubau des Busbahnhofs, der Park and Ride-Anlage und der Bike and Ride-Anlage; Beschluss über die weitere Vorgehensweise	Ö/0799/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Sachvortrag: Herr Elbel
Wortmeldungen: GR Dr. Sklarek, Erste Bürgermeisterin, Herr Ammerl, GR Eck, GRin Eiglsperger, GR Knappe, GR Moser, GR Deschler

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0799) vom 24.01.2019.

Ja 12 Nein 0
2. Der Bauausschuss beschließt, dass folgende, durch das Ing.-Büro OBERMEYER Planen + Beraten GmbH (OPB) / München erarbeitete und in der Sitzung des Bauausschusses am 29.01.2019 vorgestellte Variante über den Umbau des Park and Ride-Geländes am Bahnhof Gauting mit Errichtung einer eingeschossigen P+R-Tiefgarage (1. Bauabschnitt), des Busbahnhofs und der Bike and Ride-Anlage weiterverfolgt wird:

Variante **1.4.2**

Ja 9 Nein 3
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung über den Umbau des Park and Ride-Geländes am Bahnhof Gauting auf der Basis der präsentierten Variante **1.4.2** weiter zu konkretisieren.

Ja 9 Nein 3

1801	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Beschluss über die öffentliche Auslegung u. die Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB	Ö/0773/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Sachvortrag: Frau Schreiber
Wortmeldungen: GR Moser, GRin Eiglsperger, GRin Klinger, GR Eck

Antrag GR Moser:

Zur Visualisierung der geplanten Neubebauung ist auf dem Grundstücksareal Bahnhofstr. 1-3 ein Phantomgerüst aufzustellen.

Ja 3 Nein 9

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0773) vom 24.01.2019.
2. Der Bauausschuss nimmt die Unterlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING und des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße Fl. Nrn. 131, 131/3 und 131/T (Plandatum 24.01.2019) zustimmend zur Kenntnis.
3. Das Bauleitplanverfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorschriften des § 13 a BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING und des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING.
4. Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING und des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING ist der Flächennutzungsplan entsprechend den im Vorhabensgebiet geplanten Nutzungen von „Mischgebiet“ zu „allgemeinem Wohngebiet“ zu berichtigen.

Ja 8 Nein 4

1802	Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestr. und Pentenrieder Str.; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Behörden	Ö/0795/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Sachvortrag: Herr Ufer
Wortmeldungen: GR Dr. Sklarek, GR Knappe, GR Eck, GRin Eiglsperger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0795) vom 22.01.2019.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße (Plandatum 29.01.2019) mit folgender Maßgabe zustimmend zur Kenntnis:

Bei den an der Ammerseestraße situierten künftigen Baukörpern ist durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung sicherzustellen, dass die Außenfassaden ausschließlich in Holz, hellem Putz und Glas ausgeführt sein dürfen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

1803	Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand; zustimmende Kenntnisnahme vom Planentwurf; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	Ö/0796/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Sachvortrag: Herr Ufer
Wortmeldungen: GR Dr. Sklarek, GR Knappe, GR Eck, GRin Eiglsperger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0796) vom 22.01.2019.
2. Der Bauausschuss nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand (Plandatum 29.01.2019) mit folgenden Maßgaben zustimmend zur Kenntnis:
3. Bei dem an der Ammerseestraße situierten künftigen Hauptgebäude ist nur ein Satteldach zulässig.

4. Durch Festsetzungen zur baulichen Gestaltung ist sicherzustellen, dass die Außenfassade ausschließlich in Holz, hellem Putz und Glas ausgeführt sein darf.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/GAUTING die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 11 Nein 0

1804	47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestr. u. Pentenrieder Str. in Gauting; zustimmende Kenntniss. vom Planentwurf; Beschluss über die frühzeit. Beteiligung der Öffentlichkeit u. der Behörden	Ö/0797/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0797) vom 22.01.2019.
2. Der Gemeinderat nimmt den dieser Beschlussvorlage beiliegenden Entwurf der Unterlagen über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting (Plandatum 29.01.2019) zustimmend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Entwurf der Unterlagen über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 11 Nein 0

1805	Bebauungsplan Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0792/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0792) vom 23.01.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 137-2/GAUTING für einen

Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, nicht berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 137-2/GAUTING für einen Teilbereich südöstlich der Königswieser Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 11 Nein 0

1806	Bebauungsplan Nr. 47-2/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2; Satzungsbeschluss	Ö/0793/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0793 vom 22.01.2019
2. Der Bauausschuss fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47-2/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2 und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung

Ja 12 Nein 0

**1807 Bebauungsplan Nr. 2/OBERBRUNN für ein Teilgebiet zwischen
Hanfelder Straße und Hauser Weg; Aufstellungsbeschluss und Ö/0801/XIV.WP
Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet**

Dieser Tagesordnungspunkt ist entfallen.

**1808 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf; Vergabe von Bauleistun- Ö/0800/XIV.WP
gen - Heizungs- und Sanitärinstallation**

Sachvortrag: Frau Ait

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0800/XIV.WP vom 28.01.2019.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag für die Ausführung der Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten, Vergabenummer LOS 1.20, an die **Firma Stemmler GmbH & Co KG, Röntgenstrasse 8, 93055 Regensburg, mit einer Bruttoauftragssumme von 213.772,43€ zu erteilen**, da die **Firma Stemmler GmbH & Co KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0800/XIV.WP vom 28.01.2019.
2. Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Ausführung der Heizungs- und Sanitärinstallationsarbeiten, Vergabenummer LOS 1.20, an die **Firma Stemmler GmbH & Co KG, Röntgenstrasse 8, 93055 Regensburg, mit einer Bruttoauftragssumme von 213.772,43€ zu erteilen**, da die **Firma Stemmler GmbH & Co KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 12 Nein 0

1809 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Parkplatz beim Restaurant am Sommerbad

GR Dr. Sklarek äußert, dass der Parkplatz des Restaurants am Sommerbad zu schwach ausgeleuchtet ist, er bittet darum, dort zusätzliche Beleuchtung anzubringen. Frau Ait führt aus, dass die Fachfirma Enaco beauftragt ist, dort weitere Leuchtkörper zu installieren.

Gauting
19.02.2019

Vorsitzende

Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Nicole Klein
Verwaltungsfachwirtin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung