



Niederschrift über die öffentliche 67. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.02.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 3 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 4 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 4.1 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für einen bereits errichteten Sichtschutzzaun aus Holz (Höhe 2,00 m) in Gauting, Hangstraße 24 C, Fl.Nr. 698 / 2 - nochmalige Behandlung - **B23/0692/XIV.WP**
 - 4.2 Antrag auf Fällung der Fichte Nr. 621 in Gauting, Waldpromenade 27, Fl.Nr. 1367 / 4 -BÜROWEG- **B23/0690/XIV.WP**
 - 4.3 Genehmigungsfreistellung für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses im EG und die Errichtung einer Außentreppe in Gauting, Wiesmahdstraße 6, Fl.Nr. 1444 / 6 - BÜROWEG - **B23/0689/XIV.WP**
 - 4.4 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Ringstraße 39, Fl.Nr. 1221 / 12 **B23/0693/XIV.WP**
 - 4.5 Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 641 in Gauting, Waldpromenade 40, Fl.Nr. 1367 / 52 - BÜROWEG - **B23/0691/XIV.WP**
 - 4.6 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Lärchenstraße 3, Fl.Nr. 1343 / 99 **B23/0695/XIV.WP**
 - 4.7 Nutzungsänderung eines Ladens in eine private Sportschule in Gauting, Bahnhofstraße 4, Fl.Nr. 116 **B23/0694/XIV.WP**
- 5 Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum, zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf **Ö/0810/XIV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) **Ö/0814/XIV.WP**

- 7 Entwicklung eines Gewerbegebiets auf dem Grundstück Fl. Nr. 485 westlich des Asklepios-Klinikgeländes, Gemarkung Unterbrunn, Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans **O/0811/XIV.WP**
- 8 Bebauungsplan Nr. 10/BUCHENDORF für einen Teilbereich nördlich des Gautinger Wegs - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **O/0815/XIV.WP**
- 9 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf, Vergabe von Bauleistungen - Fenster und Türen **O/0805/XIV.WP**
- 10 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 67. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1813 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1814 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1815 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

1816 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für einen bereits errichteten Sichtschutzzaun aus Holz (Höhe 2,00 m) in Gauting, Hangstraße 24 C, Fl.Nr. 698 / 2 - nochmalige Behandlung - B23/0692/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Eigelsperger, GRin Lüst, GR Moser

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.01.2019, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO **nicht zugelassen.**

Die bereits bestehende Einfriedung ist zu entfernen.

Ja 8 Nein 5

1817 Antrag auf Fällung der Fichte Nr. 621 in Gauting, Waldpromenade 27, Fl.Nr. 1367 / 4 -BÜROWEG- B23/0690/XIV.WP

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

1818 Genehmigungsfreistellung für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses im EG und die Errichtung einer Außentreppe in Gauting, Wiesmahnstraße 6, Fl.Nr. 1444 / 6 - BÜROWEG - B23/0689/XIV.WP

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

1819 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Königswiesen, Ringstraße 39, Fl.Nr. 1221 / 12 B23/0693/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.01.2019, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück, Größe und Höhe zulässig?

Ja.

2. Ist das geplante Maß der Nutzung (Grundfläche, Geschossfläche) zulässig?

Die Grundfläche fügt sich ein. Die Geschossfläche ist hier kein Einfüguungskriterium.

3. Ist die geplante Gestaltung (Dachform, Dachneigung) zulässig?

Ja.

4. Ist der Standort der geplanten Garage planungsrechtlich zulässig?

Ja.

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

1820	Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 641 in Gauting, Waldpromenade 40, Fl.Nr. 1367 / 52 - BÜROWEG -	B23/0691/XIV.WP
-------------	---	------------------------

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

1821	Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Lärchenstraße 3, Fl.Nr. 1343 / 99	B23/0695/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Annette Schulze mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.01.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung des Garagenbauraums und der Gestaltungsvorschriften für die Garage (Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 116 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da es sich um geringfügige Abweichungen 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).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt, zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage.

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.

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.

Hinweis:

Auf dem Nachbargrundstück ist ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Dieser darf durch die Baumaßnahme (z. B. beim Bau des Kellers) nicht geschädigt werden!

Ja 13 Nein 0

1822 Nutzungsänderung eines Ladens in eine private Sportschule in Gauting, Bahnhofstraße 4, Fl.Nr. 116 B23/0694/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Hundesrügge, GR Jaquet, GR Dr. Sklarek

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Andrea Lange, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.01.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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

Der Stellplatzbedarf ist durch das Landratsamt zu überprüfen und zu sichern.

Ja 11 Nein 2

1823 Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum, zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf Ö/0810/XIV.WP

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage (Drucksache Ö 0810) vom 08.02.2019, mit der der erste Planentwurf einschließlich Begründung zum Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum in der Fassung vom 26.02.2019 vorgestellt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs einschließlich Begründung weiter zu betreiben und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

1824 Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Ö/0814/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0814) vom 13.02.2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.
3. Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Grundstückes Fl.Nr. 1734/5 der Gemarkung Gauting.
4. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Schaffung von Baurecht zur Ermöglichung einer temporären Nutzbarmachung von bestehenden Außensportflächen auch zu Winterzeiten (Traglufthalle).

5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme aller der Gemeinde Gauting durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Planungskosten sowie der Kosten für die Beschaffung, die Errichtung und den Betrieb der Traglufthalle ist mit den Antragstellern ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/STOCKDORF öffentlich bekanntzumachen und das Aufstellungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchzuführen.

Ja 13 Nein 0

1825	Entwicklung eines Gewerbegebiets auf dem Grundstück Fl. Nr. 485 westlich des Asklepios-Klinikgeländes, Gemarkung Unterbrunn, Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans	Ö/0811/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Moser, GR Ebner, GR Dr. Sklarek, GRin Eigelsperger, GRin Hundesrügge

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0811) vom 12.02.2019.
2. Der Bauausschuss beschließt für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1281 (Teilfl.), Gemarkung Gauting, 486 (Teilfl.), 495, 497 (Teilfl.), 498 (Teilfl.), 498/2 (Teilfl.), 498/3 (Teilfl.), Gemarkung Unterbrunn.
3. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Zielsetzungen verfolgt:
 - Ausweisung von Gewerbeflächen, die vor allem der Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen sollen
 - Planung einer klaren baulichen Struktur, die einen harmonischen Übergang zum umgebenden Landschaftsraum bilden soll
 - Nutzung von Synergien im Zusammenhang mit der Nachverdichtung des benachbarten Klinikgeländes
4. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 22/UNTERBRUNN für ein Teilgebiet westlich des Asklepios-Klinikgeländes Gauting.“
5. Das Planungsbüro Dragomir / München wird mit der Erstellung der Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren beauftragt.

6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 22/UNTERBRUNN bekanntzumachen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0811) vom 12.02.2019.
2. Der Gemeinderat beschließt für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet westlich des Asklepios-Klinikgeländes Gauting. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 485, Gemarkung Unterbrunn.
3. Die Zielsetzung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung von Gewerbeflächen, die vor allem der Ansiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe dienen sollen.
4. Diese Änderung des Flächennutzungsplans erhält die Bezeichnung „52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet westlich des Asklepios-Klinikgeländes Gauting in Unterbrunn.“ Der Umgriff dieser 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
5. Das Planungsbüro Dragomir / München wird mit der Erstellung der Unterlagen für die 52. Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet westlich des Asklepios-Klinikgeländes Gauting in Unterbrunn bekanntzumachen.

Ja 10 Nein 3

1826	Bebauungsplan Nr. 10/BUCHENDORF für einen Teilbereich nördlich des Gautinger Wegs - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0815/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0815) vom 20.02.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 10/BUCHENDORF für einen Teilbereich südlich des Gautinger Wegs. 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 Anregungen der Öffentlichkeit werden, wie in der Begründung dargestellt, zur Kenntnis genommen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 10/BUCHENDORF für einen Teilbereich nördlich des Gautinger Wegs 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 rückwirkend in Kraft zu setzen.

Ja 13 Nein 0

1827 Umbau ehemalige Sparkasse Stockdorf, Vergabe von Bauleistungen - Fenster und Türen **Ö/0805/XIV.WP**

Sachvortrag: Frau Ait

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0805/XIV.WP vom 20.02.2019.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Ausführung der Fenster und Türen, Vergabenummer LOS 1.4, an die **Firma Michael Grasser, Dorfstraße 26, 83559 Mittergars** mit einer **Bruttoauftragssumme von 51.482,97€** zu vergeben, da die **Firma Michael Grasser** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 13 Nein 0

1828 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

12.04.2019

Julia Döring Rainer Härta
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin