



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 69. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.04.2019
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	22:40 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 68. Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2019
- 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 eines Einfamilienhauses als Ersatzbau in Gauting, Nimrodstraße 4, Fl.Nr. 1398 / 3 **B23/0710/XIV.WP**
 - 5.2 Antrag zur Fällung der Rotbuchen Nrn. 105 und 114 in Gauting, Bergstraße 84, Fl.Nr. 1396 / 9 **B23/0711/XIV.WP**
 - 5.3 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage in Gauting, Buchendorfer Straße 27, Fl.Nr. 907 **B23/0713/XIV.WP**
 - 5.4 Antrag zur Fällung der Eichen Nr. 142 und 143 in Gauting, Bergstraße 74, Fl.Nr. 1388 **B23/0716/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in Gauting, Paul-Hey-Straße 2, Fl.Nr. 460 / 22 **B23/0717/XIV.WP**
 - 5.6 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses aus Holz mit Flachdach in Gauting, Hochwaldstraße 12, Fl.Nr. 1056 / 4 **B23/0721/XIV.WP**
 - 5.7 Antrag zur Fällung der Rotbuche Nr. 3 in Königswiesen, Mühlstraße 38, Fl.Nr. 1263 / 16 **B23/0712/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Buchendorf, Gautinger Feld, Fl.Nr. 181 **B23/0719/XIV.WP**
 - 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage (8 Stellplätze) und zwei offenen Stellplätzen in Unterbrunn, Dorfstraße 1, Fl.Nr. 123 **B23/0709/XIV.WP**

- 5.10** Bauantrag für den Umbau und die Modernisierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit neuem Dachstuhl in Gauting, Wiesmahdstraße 5, Fl.Nr. 1444 / 9 **B23/0714/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße; Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch **Ö/0839/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand; Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch **Ö/0840/XIV.WP**
- 8** 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting;; Beschluss über die Anregungen aus der Beteil. der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs.. **Ö/0841/XIV.WP**
- 9** BPl. Nr. 130-3/GAUTING f. e.Teilgebiet zw. P+R-Platz u., Ammerseestr. (Fl.Nr. 566/2); Änderungsbeschl. gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änd. d. BPls. Nr. 130/GAUTING f. e.Teilber. zw. P+R-Platz, Bahnhofstr. u. Krapfberg **Ö/0833/XIV.WP**
- 10** Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN für ein Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn; Satzungsbeschluss **Ö/0844/XIV.WP**
- 11** Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **Ö/0843/XIV.WP**
- 12** Antrag der Fraktion MIFÜ 82131; Rahmenplanverfahren zum Bebauungsplan 100/GAUTING **Ö/0838/XIV.WP**
- 13** Neubebauung Grundstücksareal Fl.Nrn. 131, 131/3 und 133 (Teilfl.) Bahnhofstraße 1-3, Gauting, Vorstellung der Untersuchungen zum künftigen Baurecht
- 14** Verfahren mit Ersatzpflanzungen diverser Fällungen **Ö/0837/XIV.WP**
- 15** Jugendzentrum Gauting - Dachsanierung, Vergabe von Bauleistungen; Dachdecker- und Spenglerarbeiten **Ö/0835/XIV.WP**
- 16** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 69. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1860 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1861 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 68. Sitzung des Bauausschusses am 26.03.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 68. Sitzung des Bauausschusses vom 26.03.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

1862 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1863 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Bauvorhaben Hubertusstr. 51, Gauting

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass zum Bauvorhaben Hubertusstr. 51 in Gauting die Planunterlagen beim Landratsamt ausgetauscht worden sind; nach den aktuellen Planunterlagen soll das Vorhaben nun ohne Inanspruchnahme des benachbarten gemeindlichen Grünflächengrundstücks realisiert werden. Die Verwaltung kann die Stellungnahme der Gemeinde zu den aktualisierten Planunterlagen – das Einvernehmen des Bauausschusses vorausgesetzt – auf dem Büroweg erledigen. Seitens der Mitglieder des Bauausschusses wird dieser Vorgehensweise zugestimmt.

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

1864 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses als Ersatzbau in Gauting, Nimrodstraße 4, Fl.Nr. 1398 / 3 B23/0710/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Heike Hauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.03.2019, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 2 und Abweichung von der Wandhöhe durch den Giebel nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 161 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 2 wird erteilt, da die Grundfläche durch die Zufahrt überschritten wird. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Zufahrten bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, überschritten werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Wandhöhe durch den Giebel wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es gibt im Bebauungsplangebiet keine Bezugsfälle.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Neupflanzungen von Hecken aus Koniferen, wie z.B. Thuja und Fichte, sind nicht zulässig.

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

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1865 Antrag zur Fällung der Rotbuchen Nrn. 105 und 114 in Gauting, Bergstraße 84, Fl.Nr. 1396 / 9 B23/0711/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.03.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122-3 / GAUTING.

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

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1866 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage in Gauting, Buchendorfer Straße 27, Fl.Nr. 907 B23/0713/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Ahel Bergsoy, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.03.2019, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

1. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich seiner Lage im Grundstück zulässig?

Ja

2. Ist das bei dem Bauvorhaben geplante Maß der baulichen Nutzung; GR = 550 zulässig?

Ja

3. Ist das bei dem Bauvorhaben geplante Maß der baulichen Nutzung; Wandhöhe = 9,00 m bzw. talseitige Wandhöhe = 12,00 m zulässig?

Ja

Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 46-6 / GAUTING.

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

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (4-fach) im Maßstab 1:200 möglichst von einem Gartenbauarchitekten beizufügen.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1867 Antrag zur Fällung der Eichen Nr. 142 und 143 in Gauting, Bergstraße 74, Fl.Nr. 1388 B23/0716/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.03.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1868 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage in Gauting, Paul-Hey-Straße 2, Fl.Nr. 460 / 22 B23/0717/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Johannes Jung, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Bauflucht der Nachbargebäude zur Ammerseestraße wird eingehalten.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1869	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses aus Holz mit Flachdach in Gauting, Hochwaldstraße 12, Fl.Nr. 1056 / 4	B23/0721/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Gewährung einer isolierten Befreiung nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.03.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer, nur ausnahmsweise zulässigen, Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 / GAUTING.

Die erforderliche Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann gewährt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und bereits einige Nebengebäude zugelassen worden sind.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1870	Antrag zur Fällung der Rotbuche Nr. 3 in Königswiesen, Mühlstraße 38, Fl.Nr. 1263 / 16	B23/0712/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet.

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

Ja 10 Nein 0

1871	Bauantrag für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle in Buchendorf, Gautinger Feld, Fl.Nr. 181	B23/0719/XIV.WP
-------------	--	------------------------

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Herrn Josef Wolfegger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter folgender Maßgabe 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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1872 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Tiefgarage (8 Stellplätze) und zwei offenen Stellplätzen in Unterbrunn, Dorfstraße 1, Fl.Nr. 123 B23/0709/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Walter Koziol der plan X architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.03.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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

Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 / UNTERBRUNN.

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

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, eine Begrünung vorzusehen.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1873 Bauantrag für den Umbau und die Modernisierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit neuem Dachstuhl in Gauting, B23/0714/XIV.WP Wiesmahdstraße 5, Fl.Nr. 1444 / 9

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Werner Steffen, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.03.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Größe und Anzahl der Dachflächenfenster) und Anzahl der Garagenstellplätze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Anzahl und der Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster kann entsprochen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese Festsetzung zwischenzeitlich überholt ist.

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Doppelgarage kann zugestimmt werden, da es sich um eine Bestandsgarage handelt.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Stellungnahme Umwelt vom 15.04.2019:

Im direkten Umfeld zum Haus befindet sich eine zum Erhalt festgesetzte Buche (263), die durch die Maßnahmen nicht geschädigt werden darf.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen.
Hecken sind 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 Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 10 Nein 0

1874	Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße; Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	Ö/0839/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Moser regt an, bei dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten das Wort „zunächst“ wegzulassen. Er bittet darum, dass den Gemeinderatsmitgliedern die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zugeleitet wird.

Weitere Wortmeldungen durch GRin Klinger u. GR Eck

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0839) vom 18.04.2019.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße , entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
 - 2.1 Würmtal-Zweckverband (Wasser)
 - 2.2 Würmtal-Zweckverband (Abwasser)
 - 2.3 Vodafone Kabel Deutschland
 - 2.4 Gesundheitsamt
 - 2.5 Staatl. Bauamt Weilheim
 - 2.6 Untere Wasserbehörde
 - 2.7 AWISTA
 - 2.8 Handwerkskammer
 - 2.9 Regionaler Planungsverband
 - 2.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
 - 2.11 Telekom
 - 2.12 Untere Bodenschutzbehörde
 - 2.13 Kreisbauamt
 - 2.14 Wasserwirtschaftsamt Weilheim

- 2.15 Untere Straßenverkehrsbehörde
- 2.16 Gemeinde Krailling
- 2.17 Regierung v. Obb.
- 2.18 Bayerns
- 2.19 Untere Naturschutzbehörde
- 2.20 Untere Immissionsschutzbehörde

- 3. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße keine Anregungen vorgetragen worden sind.
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja 10 Nein 0

1875	Bebauungsplan Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand; Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch	Ö/0840/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

- 1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0840) vom 18.04.2019.
- 2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
 - 2.1 Würmtal-Zweckverband (Abwasser)
 - 2.2 AWISTA
 - 2.3 Bayernwerk
 - 2.4 Telekom
 - 2.5 Untere Bodenschutzbehörde
 - 2.6 Regierung v. Obb.
 - 2.7 Gemeinde Krailling
 - 2.8 Handwerkskammer
 - 2.9 Kreisbauamt
 - 2.10 Untere Immissionsschutzbehörde
 - 2.11 Untere Straßenverkehrsbehörde
 - 2.12 Staatl. Bauamt Weilheim
 - 2.13 Würmtal-Zweckverband (Wasser)

- 2.14 Gesundheitsamt
 - 2.15 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
 - 2.16 Regionaler Planungsverband
 - 2.17 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
 - 2.18 Vodafone Kabel Deutschland
 - 2.19 Kreisbrandinspektion
 - 2.20 Untere Wasserbehörde
 - 2.21 Untere Naturschutzbehörde
3. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand keine Anregungen vorgetragen worden sind.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 185/GAUTING für ein Teilgebiet am Kreisverkehr westlicher Ortsrand gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja 9 Nein 0

1876 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting;; Beschluss über die Anregungen aus der Be- teil. der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 u. der Behörden gem. § 4 Abs.. **Ö/0841/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 0841) vom 18.04.2019.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
- 2.1 Untere Immissionsschutzbehörde
 - 2.2 Kreisbauamt
 - 2.3 Handwerkskammer
 - 2.4 Regionaler Planungsverband
 - 2.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten
 - 2.6 Würmtal-Zweckverband (Wasser)
 - 2.7 Vodafone Kabel Deutschland
 - 2.8 Wasserwirtschaftsamt Weilheim
 - 2.9 Gesundheitsamt
 - 2.10 Regierung v. Obb.

- 2.11 Bayernets
- 2.12 Untere Wasserbehörde
- 2.13 Staatl. Bauamt Weilheim
- 2.14 Würmtal-Zweckverband (Abwasser)
- 2.15 AWISTA
- 2.16 Telekom
- 2.17 Untere Bodenschutzbehörde
- 2.18 Untere Naturschutzbehörde
- 2.19 Gemeinde Krailling

- 3. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Entwurf der Unterlagen über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting keine Anregungen vorgetragen worden sind.
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf der Unterlagen über die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Gauting gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja 9 Nein 0

1877	BPl. Nr. 130-3/GAUTING f. e. Teilgebiet zw. P+R-Platz u., Ammerseestr. (Fl.Nr. 566/2); Änderungsbeschl. gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änd. d. BPls. Nr. 130/GAUTING f. e. Teilber. zw. P+R-Platz, Bahnhofstr. u. Krapfberg	Ö/0833/XIV.WP
-------------	--	----------------------

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

Beschluss:

- 1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0833) vom 04.04.2019 zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg.
- 2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 130/GAUTING für einen Teilbereich zwischen Park-and-Ride-Platz, Bahnhofstraße und Krapfberg zu ändern.
- 3. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 566/2 der Gemarkung Gauting. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 130-3/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Park-and-Ride-Platz und Ammerseestraße (Fl.Nr. 566/2).
- 4. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING ist eine bestandsorientierte und verträgliche Planung zur Erweiterung des auf dem Grundstück Fl.Nr. 566/2 bestehenden Baurechts zur größtmöglichen Erlangung von weiteren Unterkunftsmöglichkeiten

für Obdachlose. Hierfür sind im Verfahren weitere Festsetzungen insbesondere zu Wandhöhe, Dachneigung, Zahl der Vollgeschosse, Zahl der Unterkünfte (variabel gestaltbar) Wende- bzw. Aufstellflächen für Feuerwehr, Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge, Stellplätze, etc. zu prüfen und festzulegen.

5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 130/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren Nr. 130-3/GAUTING entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB kann dabei abgesehen werden.

Ja 10 Nein 0

1878	Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN für ein Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen für die Fl.Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Ö/0844/XIV.WP Oberbrunn; Satzungsbeschluss
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0844 vom 17.04.2019
2. Der Bauausschuss beschließt über den Bebauungsplan Nr. 3/HAUSEN Sondergebiet Pferdewirtschaft Hausen, Fl.Nrn. 691/1 und 619/5, Gemarkung Oberbrunn wie in der Begründung ausgeführt und fasst den Satzungsbeschluss gemäß den in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügten Planunterlagen.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Satzungsbeschluss bekannt zu machen, sobald die Genehmigung der 45. Änderung des Flächennutzungsplans durch das Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt vorliegt und ebenfalls bekannt gemacht wurde.

Ja 10 Nein 0

1879	Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ö/0843/XIV.WP
-------------	--

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0843) vom 23.04.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ja 10 Nein 0

1880	Antrag der Fraktion MIFÜ 82131; Rahmenplanverfahren zum Bebauungsplan 100/GAUTING	Ö/0838/XIV.WP
-------------	--	----------------------

GR Dr. Sklarek begründet den Antrag der Fraktion MIFÜ 82131 im Gemeinderat.

Wortmeldung: GRin Klinger, GR Platzer, GR Moser, GR Dr. Sklarek, Erste Bürgermeisterin, GR Deschler, GR Dr. Rüchardt, GR Eck, GR Jaquet

Beschlussvorschlag namens der Fraktion MIFÜ 82131:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Antrag der Fraktion MIFÜ 82131 Beschlussvorlage Ö0838 vom 16.04.2019.
2. Der Bauausschuss beschließt,
dass zwei Anlieger (Herr Ruhbaum, Herr Dirk Mertens), die im Umkreis des „Bebauungsplanes 100“ wohnen, die Anliegen und Bedenken der Anwohner bezüglich des Bebauungsplans vor dem Bauausschuss darstellen können.

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Ja 3 Nein 7

**1881 Neubebauung Grundstücksareal Fl.Nrn. 131, 131/3 und 133 (Teilfl.)
Bahnhofstraße 1-3, Gauting, Vorstellung der Untersuchungen zum
künftigen Baurecht**

Einführung: Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger führt in die Thematik ein und bittet Herrn Prof. Dr. Castorph um seinen Sachvortrag.

Sachvortrag: Herr Prof. Dr. Castorph

Herr Prof. Dr. Castorph erläutert anhand einer Beamer-Präsentation, welches Baurecht nach § 34 BauGB auf dem Grundstück realisierbar wäre und welche Vorteile sich demgegenüber durch Entwicklung des Baurechts auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Areal ergeben. Er weist dabei insbesondere darauf hin, dass mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die vorhandene städtebauliche Situation wesentlich verbessert werden wird, dass die Gemeinde mit diesem Instrument auf die Gestaltung des künftigen Baukörpers Einfluss nehmen kann und dass eine größere Freifläche an der Ecke Bahnhofstr. / Schulstr., erlebbar wird.

Wortmeldung: GR Platzer, GRin Klinger

Die Erste Bürgermeisterin dankt anschließend Herrn Prof. Dr. Castorph für seine Ausführungen.

1882 Verfahren mit Ersatzpflanzungen diverser Fällungen

Ö/0837/XIV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Sachvortrag: Frau Bahr

Wortmeldung: GR Platzer, GRin Högner, GR Jaquet, GR Eck

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0837.
2. An der Ersatzpflanzung im o.g. genannten Fall wird ohne Änderungen festgehalten.
3. Eine Kostenbeteiligung bei privaten Fällungen ist grundsätzlich nicht vorgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Schadensfall an der Lärche in der Zugspitzstraße 4 zu prüfen.

Ja 10 Nein 0

**1883 Jugendzentrum Gauting - Dachsanierung, Vergabe von Bauleistungen;
Dachdecker- und Spenglerarbeiten**

Ö/0835/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0835
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für Dachdecker- und Spenglerarbeiten, Vergabenummer LOS 103, an die Fa. Erwin Miller GmbH, Felix-Wankel-Str. 3, 82152 Krailling, mit einer **Bruttosumme von 59.218,24 €** zu vergeben, da diese Firma das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 10 Nein 0

1884 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

Gauting, den 14.05.2019

Schriftführer

Vorsitzende

Julia Döring

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung