



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 78. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 17.12.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 77. Sitzung des Bauausschusses am 26.11.2019
- 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 Antrag zur Fällung einer Lärche Nr. 25 und einer Birke Nr. 26 in Stockdorf, Wörlveitstraße 2; Fl.Nr. 1656 / 106 **B23/0820/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung einer Werbetafel (2 x 3 m) in Gauting, Frühlingstraße 120; Fl.Nr. 1914 **B23/0816/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Tulpenstraße 24; Fl.Nr. 662 / 34 - nochmalige Behandlung - **B23/0806/XIV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Max-Klinger-Straße 27; Fl.Nr. 1343 / 26 **B23/0819/XIV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Waldpromenade 36; Fl.Nr. 1369 - Büroweg - **B23/0812/XIV.WP**
 - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Römerstraße 17A; Fl.Nr. 498 / 5 - **Büroweg** - **B23/0811/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Verlängerung der Baugenehmigung für die Containeranlage mit fünf Containern für 96 Personen bis zum 13.06.2027 in Gauting, Pentenrieder Straße 5; Fl.Nr. 1331 / 5 **B23/0823/XIV.WP**

- | | | |
|-------------|--|------------------------|
| 5.8 | Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Doppelhaus in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 5; Fl.Nr. 1648 / 3 | B23/0818/XIV.WP |
| 5.9 | Nutzungsänderung für die Umnutzung eines Teils der Wohnung in eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychotherapie in Gauting, Unterbrunner Straße 33B; Fl.Nr. 1342 / 5 | B23/0815/XIV.WP |
| 5.10 | Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - TEKUR - in Königswiesen, Mühlstraße 38; Fl.Nr. 1263 / 16 | B23/0814/XIV.WP |
| 5.11 | Bauantrag für den Abbruch und den Neubau einer Doppelhaus-hälfte, An- und Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Hubertusstraße 72; Fl.Nr. 1401 / 1 | B23/0822/XIV.WP |
| 5.12 | Bauantrag für die Errichtung einer Werbetafel (1 m x 1,50 m) in Stockdorf, Baierplatz 6; Fl.Nr. 1531 / 2 | B23/0817/XIV.WP |
| 5.13 | Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 bis 8 Wohneinheiten und Tiefgarage an ein bestehendes Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Hauptstraße 6; Fl.Nr. 25 | B23/0821/XIV.WP |
| 5.14 | Bauvorbescheidsantrag für den Ausbau eines bestehenden, überdachten Werkplatzes zur Schulungshalle in Stockdorf, Heimstraße 17; Fl.Nr. 1596 | B23/0813/XIV.WP |
| 6 | BPlan Nr. 184/ GAUTING "Handwerkerhof" und BPlan Nr. 185/ GAUTING "Polizei" - Vorstellung der 2. Entwurfsplanung der Verkehrsanlage (Erschließungsplanung) durch das Ingenieurbüro Haas/ Herr Ostermann | Ö/0962/XIV.WP |
| 7 | Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße; Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB | O/0957/XIV.WP |
| 8 | „mitbauzentrale münchen“ Sachvortrag im Zusammenhang mit der Ö 0949 – Antrag der CSU-Fraktion: Einladung der „mitbauzentrale muenchen“ | |
| 9 | Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 an der Buchendorfer Str. 27; Beschluss über die Anregungen u. Stellungnahmen aus der erneuten öffentl. Auslegung u. Behördenbeteiligung gem. § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB | O/0969/XIV.WP |
| 10 | Umlegungsverfahren für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 189/GAUTING "Am Patchway-Anger Süd" für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße; Beschluss über die Durchführung einer Umlegung | O/0966/XIV.WP |
| 11 | Verschiedene öffentliche Angelegenheiten | |

Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 78. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2104 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

Sie gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 8 (Ö/0957/XIV.WP) auf eine der kommenden Sitzungen des Bauausschusses verschoben werden muss, da noch einige Punkte abzuklären sind.

Hiermit besteht Einverständnis seitens der Ausschussmitglieder.

2105 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 77. Sitzung des Bauausschusses am 26.11.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 77. Sitzung des Bauausschusses vom 26.11.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

2106 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

2107 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Schlüsselzuweisung

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Gemeinde Gauting als finanzschwache Kommune eine Schlüsselzuweisung vom Freistaat in Höhe von 1,8 Mio. EURO erhalten hat.

2. Mobilfunkmast im Bereich Unterbrunn

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Telekom plant auf einem Mobilfunkmast nördlich von Unterbrunn, in der 51. Kalenderwoche 2019 neue Mobilfunksendeanlagen der Standards GSM 900, UMTS, LTE 800, 900 und 1800 in Betrieb zu nehmen.

3. Ampelschaltung Einmündung Ammerseestraße in die Bahnhofstraße

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die momentan an der Einmündung der Ammerseestraße in die Bahnhofstraße vorhandene Ampelschaltung von dem mit der benachbarten Baustelle der Firma Sontowski beauftragten Bauunternehmen nach einem Schaltplan des Straßenbauamts Weilheim eingerichtet worden ist. Diese Ampelschaltung ist fehlerhaft, da dabei die Ampelphasen für alle Richtungen jeweils einzeln geschaltet worden sind. Die Gemeinde hat daher beim Straßenbauamt darauf gedrängt, die ursprünglich dort vorhandene Ampelschaltung wieder herzustellen und wartet auf die entsprechende Anordnung des Straßenbauamts.

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

2108 Antrag zur Fällung einer Lärche Nr. 25 und einer Birke Nr. 26 in Stockdorf, Wörlveitstraße 2; Fl.Nr. 1656 / 106 B23/0820/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.10.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 / STOCKDORF.

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

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

Ja 11 Nein 0

2109 Bauantrag für die Errichtung einer Werbetafel (2 x 3 m) in Gauting, Frühlingstraße 120; Fl.Nr. 1914 B23/0816/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht durch die freistehende Werbeanlage nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung.

Eine Abweichung gemäß § 4 der Satzung wird gestattet.

Der Bebauungsplan Nr. 46-2 / GAUTING wird eingehalten.

Ja 11 Nein 0

2110 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Tulpenstraße 24; Fl.Nr. 662 / 34 - nochmalige B23/0806/XIV.WP Behandlung -

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Olaf Syrbe, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.10.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweiser Errichtung außerhalb der Baugrenzen (ca. 6 m²) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da es im Bebauungsplangebiet (Bereich Typ A) keine vergleichbaren Bezugsfälle gibt und die Grundzüge der Planung berührt werden.

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).

Ja 11 Nein 0

2111 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Max-Klinger-Straße 27; Fl.Nr. B23/0819/XIV.WP 1343 / 26

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Gerhard Hansmeier, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die erforderliche Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb der Baulinien und Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet. Es gibt bereits Bezugsfälle (einschließlich Antragsgrundstück) im Bebauungsplangebiet (Fl. Nrn. 1343/31; 1343/32; 1343/30; 1343/29; 1343/28; 1343/27; 1343/26; 1343/24).

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb des Bauraumes, Überschreitung der Grundfläche 1, Überschreitung der max. zulässigen Wohneinheiten, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform, Dachneigung) und Überschreitung der Wandhöhe nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 163 / GAUTING.

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

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten sind 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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Hinweis an das Landratsamt:

Aufgrund der schwierigen Erschließungssituation (schmaler Forstweg mit unterdimensioniertem Wendehammer und Max-Klinger-Straße endet hier als Sackgasse), die ein Parken auf der Straße nahezu unmöglich macht, wird angeregt, für das beantragte Gebäude einen zweiten Stellplatz auf dem Grundstück anzuordnen.

Ja 11 Nein 0

2112 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0812/XIV.WP Waldpromenade 36; Fl.Nr. 1369 - Büroweg -

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

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Gerhard Günther mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.11.2019, wurde am 27.11.2019 auf dem **Büroweg** erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

2113 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Römerstraße 17A; B23/0811/XIV.WP Fl.Nr. 498 / 5 - Büroweg -

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

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Bettina Spreng, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2019, wurde am 03.12.2019 auf dem **Büroweg** erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

2114 Bauantrag für die Verlängerung der Baugenehmigung für die Containeranlage mit fünf Containern für 96 Personen bis zum 13.06.2027 in Gauting, Pentenrieder Straße 5; Fl.Nr. 1331 / 5 B23/0823/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jürgen Gollwitzer, JG-Bau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB i. V. mit dem Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz mit erklärt:

Die Landschaftsverträglichkeit ist durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

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 eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 11 Nein 0

2115 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Doppelhaus in Stockdorf, Max-Dingler-Straße 5; Fl.Nr. B23/0818/XIV.WP 1648 / 3

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin, Doris Fendt, ffc-architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.11.2019, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt/nicht erklärt:

Frage 1: GRZ

Laut Auskunft Bauamt Gauting ist eine Bebauung von 276 qm möglich. Bisher ausgenutzt sind 200 qm, dabei blieben die Grundfläche der Nebennutzung außer Acht.

Frage 1.1: Kann die Nebennutzung bei der GRZ-Berechnung weiterhin außer Acht gelassen werden?
Wenn JA: dann beträgt die GRZ 0,25 Wenn das nicht möglich ist:

Bei der GRZ 1 ja, da die Nebennutzung (Garage u. Zufahrt) zur GRZ2 dazu gerechnet wird.

Frage 1.2 Kann die Nebennutzung mit 50 % angesetzt werden?
Wenn JA: errechnet sich die GRZ auf 0,286

Nein, die Grundflächen der Nebengebäude / -nutzung werden zu 100% angerechnet.

Frage 1.3 Kann dieser Abweichung zugestimmt werden?

Es ist keine Abweichung erforderlich, da die GRZ2 eingehalten wird.

Frage 2: Baukörper, Umbau Bestand

Der geplante Anbau hat eine Grundfläche von 76,5 qm und eine Höhe von 3,2 m, auf dem Dach soll eine Terrasse mit 31,5 qm (damit ist die höchstzulässige Geschossfläche eingehalten) entstehen.

Damit diese Terrasse nutzbar wird, erhält das Bestandshaus aus dem OG eine Fenstertüre.

Frage: ist der Umbau der Bestandsfassade genehmigungspflichtig?

Der Umbau ist grundsätzlich verfahrensfrei, wenn er nicht im Zuge eines Genehmigungsverfahrens beantragt wird.

Frage 3: Einbau Kamin im Bestand

Es ist geplant in das Bestandsgebäude einen Kamin zu bauen, der den Bestand und den Anbau über alle Geschosse mit zusätzlichen Öfen beheizt.

Frage: Ist der Kamin genehmigungspflichtig?

Hierzu kann keine Aussage getroffen werden, betrifft nicht das Bauplanungsrecht.

Ist der hierfür nötige Umbau der Bestandsfassade genehmigungspflichtig?

Hierzu kann keine Aussage getroffen werden, der Umfang des nötigen Umbaus ist nicht ersichtlich.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform Anbau) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / STOCKDORF.

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

Die erforderliche Abweichung von der Dachform (nach Bebauungsplan Festsetzung Nr. 5.4 bei Anbauten für Dachneigung möglich) kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits einen Bezugsfall aus dem Jahr 2007 (Fl. Nr. 1648/4).

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 11 Nein 0

2116 Nutzungsänderung für die Umnutzung eines Teils der Wohnung in eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychotherapie in Gauting, B23/0815/XIV.WP Unterbrunner Straße 33B; Fl.Nr. 1342 / 5

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen der Architektin Nina Schreiber, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.11.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 / GAUTING.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 11 Nein 0

2117 Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - TEKUR - in Königswiesen, Mühlstraße 38; Fl.Nr. 1263 / 16 B23/0814/XIV.WP

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag vom Antragsteller zurückgezogen wurde.

2118 Bauantrag für den Abbruch und den Neubau einer Doppelhaushälfte, An- und Umbau einer bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Hubertusstraße 72; Fl.Nr. 1401 / 1 B23/0822/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Luigi Tommasi, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung Verbindungsbau) und Überschreitung der Wandhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 c / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet. Die Wandhöhe wird vom Altbestand, welcher zum Teil stehen bleibt, übernommen. Das Flachdach wird nur beim Verbindungsbau verwirklicht, die Hauptgebäude werden jeweils mit Satteldach errichtet. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Es gibt bereits Bezugsfälle in der Umgebung (Fl. Nrn. 1399/22 u. 1400/18).

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

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

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

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

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

2119	Bauantrag für die Errichtung einer Werbetafel (1 m x 1,50 m) in Stockdorf, Baierplatz 6; Fl.Nr. 1531 / 2	B23/0817/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung und des Bebauungsplanes Nr. 20 / Stockdorf.

Ja 11 Nein 0

2120 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 bis 8 Wohneinheiten und Tiefgarage an ein bestehendes Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Hauptstraße 6; Fl.Nr. 25 B23/0821/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.11.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Hinweis an das Landratsamt:

Die Abstandsflächen werden im Südwesten nicht eingehalten.

Ja 11 Nein 0

2121 Bauvorbescheidsantrag für den Ausbau eines bestehenden, überdachten Werkplatzes zur Schulungshalle in Stockdorf, Heimstraße 17; Fl.Nr. 1596 B23/0813/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Schätzler Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.11.2019, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist die geplante Einhausung des bestehenden, überdachten Werkplatzes – wie dargestellt – planungsrechtlich zulässig?

Ja

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 / STOCKDORF.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig (lt. Bebauungsplan, Festsetzung Nr. 2 b).

Die erforderliche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (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 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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Hinweis an das Landratsamt:

Der evtl. Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen und zu sichern.

Ja 11 Nein 0

2122	BPlan Nr. 184/ GAUTING "Handwerkerhof" und BPlan Nr. 185/ GAUTING "Polizei" - Vorstellung der 2. Entwurfsplanung der Verkehrsanlage (Erschließungsplanung) durch das Ingenieurbüro Haas/ Herr Ostermann	Ö/0962/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Sachvortrag Herr Ostermann: Er stellt den überarbeiteten Entwurf der Straßenplanung für das Areal der Bebauungspläne Nr. 184/GAUTING und Nr. 195/GAUTING vor.

Wortmeldungen: GR Eck, GR Platzer

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt die Beschlussvorlage Ö/0962/XIV.WP vom 26.11.2019/ 13.12.2019 des Fachbereiches 25/ Tiefbau zur Kenntnis.
2. Der Bauausschuss stimmt der durch das Ingenieurbüro Haas vorgestellten Entwurfsplanung zu.

Ja 11 Nein 0

2123	Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße; Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0957/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Die Behandlung dieser Beschlussvorlage wird auf eine der Kommenden Sitzungen des Bauausschusses verschoben.

2124 „mitbauzentrale münchen“ Sachvortrag im Zusammenhang mit der Ö 0949 – Antrag der CSU-Fraktion: Einladung der „mitbauzentrale muenchen“

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Sachvortrag: Frau Schaller Die Präsentation ist der Niederschrift beigefügt

Wortmeldungen: GR Platzer, GRin Eiglsperger

2125 Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 an der Buchendorfer Str. 27; Beschluss über die Anregungen u. Stellungnahmen aus der erneuten öffentl. Auslegung u. Behördenbeteiligung gem. § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB Ö/0969/XIV.WP

Die Erste Bürgermeisterin übergibt die Sitzungsleitung an GRin Klinger und verlässt den Sitzungssaal.

Sachvortrag: Herr Härta

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0969) vom 13.12.2019.
2. Die Anregungen des Landratsamts Starnberg, Kreisbauamt, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907, werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage nicht berücksichtigt.
3. Die Stellungnahme des Landratsamts Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907, wird zur Kenntnis genommen.
4. Die von Seiten der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 vorgebrachten Anregungen werden nicht berücksichtigt.
5. Der Bauausschuss fasst nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 mit der nach § 9 Absatz 8 BauGB beigefügten Begründung in der Fassung vom 17.12.2019
6. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss umgehend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 in Kraft zu setzen.

Die Erste Bürgermeisterin war bei der Abstimmung nicht anwesend

Ja 10 Nein 0

2126 Umlegungsverfahren für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 189/GAUTING "Am Patchway-Anger Süd" für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße; Beschluss über die Durchführung einer Umlegung

Die Erste Bürgermeisterin übernimmt wieder die Sitzungsleitung von GRin Klinger.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0966 der Verwaltung vom 28.11.2019.
2. Der Bauausschuss beschließt für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 189/GAUTING "Am Patchway-Anger Süd" für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße die Durchführung eines Umlegungsverfahrens gem. § 47 BauGB.
3. Mit der Durchführung des Umlegungsverfahrens wird das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Landsberg am Lech beauftragt.
4. Die Kosten des Umlegungsverfahrens werden im Nachtragshaushalt für 2020 bereitgestellt.
5. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung beim Verband Wohnen für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 189/GAUTING "Am Patchway-Anger Süd" für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße einen Antrag auf Aufnahme in das Bauprogramm zu stellen.

Ja 8 Nein 3

2127 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin verliert eine Weihnachtsgrußkarte, die die ehemalige Gemeinderätin Frau Anne Huber an die Gemeinde geschickt hat.

09.01.2020

Schriftführer

Nicole Klein
Verwaltungsfachwirtin

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung