



Niederschrift über die öffentliche 76. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.11.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:53 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 75. Sitzung des Bauausschusses am 08.10.2019
- 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 von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Garage und einem Carport in Gauting, Frühlingstraße 24 ff.; Fl.Nr. 853 / 2 und 853 / 5 **B23/0791/XIV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag zur Klärung der Bebauung für ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Max-Klinger-Straße 12; Fl.Nr. 1343 / 7 -nochmalige Behandlung- **B23/0801/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Römerstraße 17 A; Fl.Nr. 498 / 5 **B23/0795/XIV.WP**
 - 5.4 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 10; Fl.Nr. 1478 / 8 - Büroweg - **B23/0803/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Würmstraße 17, Fl.Nr. 1656 / 37 **B23/0796/XIV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für einen Dachumbau mittels Gauben oder Giebel zur besseren Nutzung des Dachraumes für Wohnzwecke in Gauting, Unterbrunner Straße 17; Fl.Nr. 1355 / 4 **B23/0797/XIV.WP**
 - 5.7 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauseses mit Einliegerwohnung in Gauting, Hangstraße; Fl.Nr. 615 **B23/0798/XIV.WP**
 - 5.8 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses / von zwei Einfamilienhäusern (3 Varianten) in Buchendorf, Am Weiher 19; **B23/0802/XIV.WP**

Fl.Nr. 22 / 3 - nochmalige Behandlung -

- 5.9** Antrag zur Fällung der Birke Nr. 66 in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 19; **B23/0800/XIV.WP**
Fl.Nr. 1478 / 17
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 5; Fl.Nr. 1211 **B23/0799/XIV.WP**
- 6** Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Gauting für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße **O/0930/XIV.WP**
- 7** Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Gauting für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße **O/0932/XIV.WP**
- 8** 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße **Ö/0929/XIV.WP**
- 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 **Ö/0945/XIV.WP**
- 10** Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße; zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf **Ö/0938/XIV.WP**
- 11** Bebauungsplan Nr. 7508 der Stadt Starnberg für den Bereich östlich der A 96 zw. der Autobahnpolizeistation Oberdill u. dem Gewerbegebiet Schorn; Stellungnahme der Gemeinde Gauting gem. § 4 Abs. 1 BauGB **Ö/0943/XIV.WP**
- 12** 9. Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7508 „Campus Schorn“ der Stadt Starnberg; Stellungnahme der Gemeinde Gauting **O/0944/XIV.WP**
- 13** Antrag der UBG zur Einführung einer neuen Einfriedungssatzung **O/0946/XIV.WP**
- 14** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 76. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

2054 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

2055 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 75. Sitzung des Bauausschusses am 08.10.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 75. Sitzung des Bauausschusses vom 08.10.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

2056 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

2057 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Waldareal nördlich der Hubertusstr. / Gauting

Die Erste Bürgermeisterin berichtet über die Anregung einer Bürgerin, dass die Gemeinde veranlassen soll, eine Toranlage am nördlichen Ende der Hubertusstraße, durch die das nördlich angrenzende Waldgrundstück an dieser Stelle abgesperrt ist, zu öffnen, um so der Öffentlichkeit das Recht zu gewähren, Zugang zur freien Natur zu erhalten. Sie erläutert, dass die Gemeinde diesen Wunsch an das Landratsamt als zuständiger Aufsichtsbehörde mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet hat. Das Landratsamt hat hierzu mitgeteilt, dass der Standort des Tores im unbeplanten Innenbereich am Ortsrand liegt und die Baukontrolle ergeben hat, dass das Tor eine Höhe von 2,00 m aufweist. Somit ist es gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a BayBO verfahrensfrei.

Das Grundstück ist von den drei anderen Seiten frei zugänglich.

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

2058 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Garage und einem Carport in Gauting, Frühlingstraße 24 ff.; B23/0791/XIV.WP Fl.Nr. 853 / 2 und 853 / 5

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Rainer Fuchs, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.10.2019, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird zustimmend Kenntnis genommen:

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Mit Schreiben vom 16.06.2017 teilte das Landratsamt Starnberg mit, dass der Bebauungsplan hinsichtlich der GFZ in den Baufeldern „D“ und „F“ überwiegend nicht eingehalten ist. Da es sich hierbei um nicht nur vereinzelte und auch wesentliche Abweichungen handelt, kann die GFZ zur Beurteilung künftiger Bauvorhaben nicht mehr herangezogen werden und ist daher als unwirksam zu betrachten.

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

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.

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 mög-

licherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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 Garten-/ Freiflächen.

Ja 11 Nein 0

2059 Bauvorbescheidsantrag zur Klärung der Bebauung für ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten in Gauting, Max-Klinger-Straße B23/0801/XIV.WP 12; Fl.Nr. 1343 / 7 -nochmalige Behandlung-

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der WSM Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.07.2019 bzw. 17.10.2019, gestellten Fragenkatalog wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Das Bauvorhaben (Varianten 1-4) entspricht nicht den Festsetzungen Baulinienplanes Nr. 7 / GAUTING. Der Bebauungsplan legt neben den Baulinien auch einen Gebäudetyp fest.

Die Varianten 1 – 4 weichen vom Gebäudetyp (Dachneigung) und Baugrenzen ab.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind.

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

Ja 11 Nein 0

2060 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Römerstraße 17 A; Fl.Nr. 498 / 5 B23/0795/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Bettina Spreng, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 sowie Unterschreitung der geforderten Zahl der Bäume auf dem Grundstück nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 169 / GAUTING.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächen 1 und 2 wird nicht zugestimmt, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es sind keine bzw. nur zwei bestandsbedingte Überschreitungen im Bebauungsplangebiet vorhanden.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Unterschreitung der Zahl der geforderten Bäume wird nicht befürwortet. Die vorhandenen Bäume der Nachbargrundstücke sind nicht heranzuziehen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Ja 11 Nein 0

2061 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 10; B23/0803/XIV.WP Fl.Nr. 1478 / 8 - Büroweg -

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

Büroweg zur Kenntnis:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architekten Lugauer/Bachmaier Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.10.2019, wurde am 21.10.2019 auf dem Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Hinweis:

Auf dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 1478 / 10) ist ein Baum zum Erhalt festgesetzt. Dieser darf durch die Baumaßnahme (z. B. beim Bau der Doppelgarage) nicht geschädigt werden!

2062 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Würmstraße 17, Fl.Nr. 1656 / 37 B23/0796/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Günther Gerhard, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.10.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 (durch die Terrassen), Errichtung außerhalb des Bauraumes durch die Doppelgarage und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften aufgrund der Dachform der Garage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl 1 wird zugestimmt, da die Überschreitung nur geringfügig ist, bzw. sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt und dies im Bebauungsplan Nr. 35 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Bauraumüberschreitung und der abweichenden Dachform der Garage kann zugestimmt werden, da bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 1656/46; 1656/25; 1656/26).

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

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 eine insektenfreundliche Begrünung der Garten-/ Freiflächen.

Ja 11 Nein 0

2063 Bauvorbescheidsantrag für einen Dachumbau mittels Gauben oder Giebel zur besseren Nutzung des Dachraumes für Wohnzwecke in Gauting, Unterbrunner Straße 17; Fl.Nr. 1355 / 4 B23/0797/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Susanne Hofstetter, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.10.2019, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1: Ist diese Variante 1A bzw. 1B so umsetzbar?

Nein. Es sind keine Wohngebäude mit vergleichbaren Grundflächen und Wandhöhen in der Umgebung vorhanden.

Frage 2: Ist diese Variante 2A bzw. 2B so umsetzbar?

Siehe Antwort zur Frage 1.

Frage 3: Ist diese Variante 3 so umsetzbar?

Ja.

Frage 4: Ist diese Variante 4 so umsetzbar?

Ja.

Frage 5: Ist diese Variante 5 so umsetzbar?

Ja.

Frage 6: Ist diese Variante 6 so umsetzbar?

Siehe Antwort zur Frage 1.

Frage 7: Ist diese Variante 7 so umsetzbar?

Ja.

Die Varianten 3, 4, 5 und 7 fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Varianten 1 a und b, 2 a und b und 6 fügen sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche und Wandhöhe findet.

Die Gestaltung der geänderten Dachlandschaft ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 11 Nein 0

2064 Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Gauting, Hangstraße; Fl.Nr. 615 B23/0798/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu der Bauvoranfrage der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.10.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, da es nicht mehr im Zusammenhang des bebauten Ortsteils liegt und wird daher nach § 35 BauGB beurteilt.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn ein Merkmal des Privilegierungstatbestandes vorliegt.

Eine Privilegierung für den Außenbereich liegt nicht vor.

Auch handelt es sich nicht um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Ja 11 Nein 0

2065 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Doppelhauses / von zwei Einfamilienhäusern (3 Varianten) in Buchendorf, Am Weiher 19; Fl.Nr. 22 / 3 - nochmalige Behandlung - B23/0802/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu der im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Anton Leinauer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.07.2019 bzw. 17.10.2019, gestellten Frage (Variante 3) wird wie folgt Stellung genommen:

Ist auf dem Grundstück die Bebauung mit zwei Wohneinheiten und Garagen baurechtlich möglich?

Variante 3:

Wird befürwortet, da aufgrund erheblicher Baugrenzenüberschreitungen (z. B. Fl. Nrn. 22/34; 22/19; 22/16; 22/17 etc.) die Festsetzung der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungs-

planes nicht mehr anwendbar sind.

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

Hinweis an das Landratsamt:

Die Erschließung der Variante 3 (westl. Gebäude) wird kritisch gesehen (Situierung der Garage).

Ja 11 Nein 0

2066 Antrag zur Fällung der Birke Nr. 66 in Stockdorf, Paul-Keller-Straße 19; Fl.Nr. 1478 / 17 B23/0800/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.10.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Stockdorf.

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

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

Ja 11 Nein 0

2067 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens in Königswiesen, St.-Ulrichs-Weg 5; Fl.Nr. 1211 B23/0799/XIV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Michael Pollak, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.09.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das Bauvorhaben erreicht eine Grundfläche von 253 qm, eine Firsthöhe von 14,70 m und eine E + 2 + D Geschossigkeit.

In der näheren Umgebung sind keine Gebäude mit solchen Maßen vorhanden. Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

2068 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Gauting für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße Ö/0930/XIV.WP

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0930 vom 24.10.2019
2. Der Bauausschuss fasst einen Aufstellungsbeschluss, dem der Rahmenplan für den Bebauungsplan Nr. 100/GAUTING zugrunde liegt, für ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren mit den Zielen:
 - Ansiedlung eines Vollsortimenters als Nahversorgung
 - Errichtung von Wohnraum
 - Errichtung einer Kindertagesstätte
 - Schaffung von Wohnraum für untere und mittlere Einkommensgruppen durch die Anwendung der *Richtlinie zur sozialgerechten Wohnraumförderung auf der Grundlage einer sozialgerechten Bodennutzung in der Gemeinde Gauting*
 - Belebung der Erdgeschosszone durch öffentlich zugängliche Nutzungen
 - Schaffung von begrünten Freiflächen
 - Öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer
 - Flächensparende Planung
3. Das Plangebiet erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 190/GAUTING „Am Patchway-Anger Nord“ für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße.
4. Mit der Planung wird das Büro Skorka, Neuried beauftragt. Das Büro H2R erhält einen Beratervertrag um die Fortsetzung im Sinne des Wettbewerbes und des Rahmenplans zu gewährleisten.
5. Mit dem Vorhabenträger wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen. Weitere Vereinbarungen werden in einem Durchführungsvertrag vereinbart.

Ja 7 Nein 4

2069 Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan in Gauting für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße Ö/0932/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Auf Antrag von GR Platzer erfolgt die Beschlussfassung in namentlicher Abstimmung,

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0932 vom 24.10.2019
2. Der Bauausschuss fasst einen Aufstellungsbeschluss, dem der Rahmenplan (beschlossen am 08.10.2019) für den Bebauungsplan Nr. 100/GAUTING zugrunde liegt, für ein Bebauungsplanverfahren mit den Zielen:
 - Neuordnung der bestehenden Planung mit dem Ziel eines differenzierten Wohnraumangebotes mit unterschiedlichen Wohnformen und Gebäudetypologien
 - Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum
 - Schaffung von öffentlichem Grün für die Naherholung
 - Steuerung der Verkehrsführung mit dem Ziel, keinen oberirdischen privaten Kfz-Verkehr innerhalb des Quartiers zu erzeugen (Parkierung in Tiefgaragen mit gebündelten Zufahren), Anlage von qualitätsvollen Fuß- und Radwegeverbindungen zur Herstellung eines durchlässigen Quartiers und der Anbindung der öffentlichen Grünflächen (öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer)
 - Verlagerung der Parkierung für den Geschosswohnungsbau mit Ausnahme der Besucherstellplätze in Tiefgaragen statt eines mehrgeschossigen Parkhauses (im bestehenden Bebauungsplan vorgesehen) zu Gunsten von mehr Aufenthaltsqualitäten im Freiraum
3. Das Plangebiet erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 189/GAUTING „Am Patchway-Anger Süd“ für einen Teilbereich nördlich der Pötschenerstraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße.
4. Mit der Planung wird das Büro Skorka, Neuried beauftragt. Das Büro H2R erhält einen Beratervertrag, um die Fortsetzung im Sinne des Wettbewerbes und des Rahmenplans zu gewährleisten.

Ja 7 Nein 4

2070 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße Ö/0929/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0929 vom 22.10.2019.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gauting für einen Teilbereich südlich der Ammerseestraße zwischen Danziger Straße und Paul-Hey-Straße für die Flurnummern. 452/0, 464/2, 464/4, 464/6, 464/8, 464/10 und 468/0 in SO – Sondergebiet für Einzelhandel und Wohnen zu beschließen.

Ja 7 Nein 4

2071 **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/0945/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0945) vom 29.10.2019.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Anregungen folgender Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
 - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
3. Die Anregungen der Verwaltung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 werden berücksichtigt.
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. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 46-6/GAUTING durchzuführen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechend den Abwägungsbeschlüssen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-6/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 907 einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und parallel hierzu gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut die Stellungnahmen der Behörden einzuholen. Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung wird auf zwei Wochen begrenzt und es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs zulässig sind.

Ja 11 Nein 0

2072 **Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße; zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf** **Ö/0938/XIV.WP**

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Sachvortrag: Herr Härta

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0938), mit der der erste Planentwurf einschließlich Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 61/STOCKDORF für einen Teilbereich des Sportgeländes an der Maria-Eich-Straße in der jeweiligen Fassung vom 05.11.2019 vorgestellt wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs einschließlich Begründung und Umweltbericht weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 11 Nein 0

2073	Bebauungsplan Nr. 7508 der Stadt Starnberg für den Bereich östlich der A 96 zw. der Autobahnpolizeistation Oberdill u. dem Gewerbegebiet Schorn; Stellungnahme der Gemeinde Gauting gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Ö/0943/XIV.WP
-------------	--	----------------------

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0943) vom 25.10.2019.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7508 der Stadt Starnberg für den Bereich östlich der Bundesautobahn A 95 zwischen der Autobahnpolizeistation Oberdill und dem bestehenden Gewerbegebiet Schorn folgenden Beschluss:

Seitens der Gemeinde Gauting bestehen zu diesem Bebauungsplan keine Einwendungen.

Ja 9 Nein 2

2074	9. Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7508 „Campus Schorn“ der Stadt Starnberg; Stellungnahme der Gemeinde Gauting	Ö/0944/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0944) vom 25.10.2019.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Verfahren zur 9. Verordnung der Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ folgenden Beschluss:

Seitens der Gemeinde Gauting bestehen zu dieser Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über das Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See-Ost“ keine Einwendungen.

Ja 9 Nein 2

2075 Antrag der UBG zur Einführung einer neuen Einfriedungssatzung Ö/0946/XIV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Begründung des Antrags durch GRin Eiglsperger

GR Vilgertshofer regt an, dass ein Zaun für den Bedarf des Sichtschutzes 1,80 m hoch sein müsste. Daneben wäre zu prüfen, ob bei bewohnten Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche anliegen, evtl. höhere Zäune aus Sicherheitsgründen zugelassen werden sollten.

GR Deschler bittet um Prüfung, welche Regelungen zu Einfriedungen bei anderen Kommunen getroffen worden sind; daneben sollten der Bay. Gemeindetag und Städtetag um Auskunft angefragt werden, welche Regelungen sinnvoll sind.

GRin Cosmovici spricht sich dafür aus, die Blickbeziehungen in die Gartenbereiche der Grundstücke weiterhin zu erhalten. GR Jaquet bemängelt, dass sich viele Eigentümer nicht an die Vorgaben der Einfriedungssatzung halten.

Die Erste Bürgermeisterin fasst die Diskussion zu diesem Thema zusammen und sagt zu, dass die Verwaltung die genannten Aspekte aufnehmen und prüfen wird.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0946).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand des Antrags der Unabhängigen Bürger Gauting (UBG) vom 02.10.2019 eine Neufassung der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting zu erarbeiten. Dabei ist auch das Verhältnis der Einfriedungssatzung zu Einfriedungsregelungen in Bebauungsplänen zu prüfen.

Ja 11 Nein 0

2076 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Würmweg im Bereich Grundstück Baderhof / Grubmühlerfeldstr. / Schloßstr.
GR Dr. Sklarek, fragt, wann der Fußweg entlang der Würm im Bereich des Grundstücks Baderhof fertiggestellt werden wird. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass der Gehweg und die Pkw-Stellplätze an der Schloßstraße in den Herbstferien fertiggestellt worden sind.
2. Sperrung Fahrbahn auf der Staatsstraße St. 2063
GR Eck äußert, dass kürzlich durch die Sperrung einer Fahrbahn aufgrund einer Baustelle auf der Staatsstraße St2063 sich der Verkehr von Stockdorf bis Gauting gestaut hat. Er bemängelt, dass es zu dieser Baumaßnahme keine Information durch das Straßenbauamt und keinen Hinweis auf der Internet-Seite der Gemeinde gab. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass es sich dabei um eine Maßnahme des Straßenbauamts gehandelt hat, bei der das Landratsamt für die Erteilung der verkehrsrechtlichen Anordnung zuständig ist. Die Gemeinde kann daher nur darum bitten, dass die Informationen über derartige Maßnahmen rechtzeitig erfolgen.
3. Sitzbänke in der Freifläche Schulstr. / Ecke Bahnhofstr
GR Dr. Rüchardt bittet darum, die derzeit demontierten Sitzbänke in der Freifläche Schulstr. / Ecke Bahnhofstr wieder aufzubauen. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, dass die Montage der Bänke in Auftrag gegeben wird.
4. Baustelle in Unterbrunn
GRin Eiglsperger regt an, bei der Straßenbaustelle in Unterbrunn die Vorfahrtsregelung zu ändern. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass der Bauhof dort Verkehrsschilder aufstellen wird, mit denen auf die bestehende Rechts vor Links-Regel hingewiesen wird. Diese Baustelle dauert nur noch bis 08.11. Die Erste Bürgermeisterin bittet die Verkehrsteilnehmer generell um Verständnis bei Baustellen, die immer ein Hindernis darstellen. Die Gemeinde bemüht sich, diese Behinderungen so schnell wie möglich wieder zu beseitigen.

19.12.2019

Rainer Härta Nicole Klein
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin