



GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Niederschrift über die öffentliche 4. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2020
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	20:23 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung des Ferienausschusses am 18.08.2020
- 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 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Pippinstraße 61; Fl.Nr. 1347 **B23/0065/XV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an eine bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, Frühlingstraße 13; Fl.Nr. 902 **B23/0059/XV.WP**
 - 5.3 Antrag zur Fällung einer Fichte und Schnittmaßnahmen an einer Linde in Stockdorf, Schulerstraße 4; Fl.Nr. 1656 / 64 **B23/0054/XV.WP**
 - 5.4 Genehmigungsfreistellung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses in Stockdorf, Tellhöhe 15; Fl.Nr. 1776 / 19 - BÜROWEG - **B23/0051/XV.WP**
 - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte und Errichtung einer Einzelgarage in Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 3A; Fl.Nr. 1636 / 6 **B23/0064/XV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung einer freistehenden Terrassenüberdachung in Gauting, Pippinstraße 31; Fl.Nr. 1444 **B23/0066/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Hangstraße 51; Fl.Nr. 603 / 1 **B23/0058/XV.WP**
 - 5.8 Schnittmaßnahme an einem Buchentorso in Gauting, Waldpromenade 100; Fl.Nr. 1336 / 21 **B23/0055/XV.WP**
 - 5.9 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Schwimmbeckens in Gauting, **B23/0057/XV.WP**

Untertaxetweg 13; Fl.Nr. 837 / 10

- 5.10** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 10, Fl.Nr. 1637 / 30 - BÜ-ROWEG - **B23/0053/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Umnutzung eines Teils des landwirtschaftlichen Stalles in eine Zimmerei in Oberbrunn, Gernleitenweg 15; Fl.Nr. 81 **B23/0061/XV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen an den Häusern A-C in Gauting, Bahnhofstraße 25, Fl.Nr. 571 / 3 und Fl. Nr. 1413/56; **B23/0056/XV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Umnutzung eines Büros in eine Wohnung in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 46 A; Fl.Nr. 727 / 8 **B23/0067/XV.WP**
- 5.14** Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 WE) mit zwei Doppelgaragen in Buchendorf, Forstenrieder-Park-Str. 27 ff., Fl.Nr. 84 / 9 **B23/0063/XV.WP**
- 5.15** Bauantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit jeweils zwei Doppelcarports in Gauting, Tassilostraße 24 ff.; Fl.Nr. 1346 / 32 **B23/0062/XV.WP**
- 5.16** Bauantrag für die Errichtung eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus in Gauting, Hubertusstraße 27; Fl.Nr. 1384 / 9 **B23/0060/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 45-1/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße; Satzungsbeschluss **Ö/0084/XV.WP**
- 7** Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen; Einleitungsbeschluss zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets für das Bahnhofsareal und die Ortsmitte von Gauting **Ö/0086/XV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentl. Auslegung u. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB - unter Vorbehalt - **Ö/0090/XV.WP**
- 9** Neubau eines Waldorfkindergartens, Tassilostrasse 17; Vergabe von Bauarbeiten **Ö/0091/XV.WP**
- 10** Bebauungsplan Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB **Ö/0092/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0072 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

GR Moser äußert, dass die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen einen Dringlichkeitsantrag zur Behandlung des Gesamtverkehrskonzepts in der heutigen Sitzung des Bauausschusses gestellt hat. Diese Thematik sei jedoch nicht auf die Tagesordnung gesetzt worden. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass durch die Verwaltung geprüft worden ist, inwieweit hier eine Dringlichkeit gegeben ist. Sie zitiert die E-Mail-Nachricht der Geschäftsleiterin Frau Wendt vom 14.08.2020 an GR Moser:

„Dringlich ist eine Angelegenheit, gleichgültig ob eigener oder übertragener Wirkungskreis, dann, wenn die durch die Nichtbehandlung eintretende Verzögerung eine Schädigung gemeindlicher Interessen oder Nachteile für die Allgemeinheit oder für einzelne befürchten ließe, wobei geringfügige Beeinträchtigungen nicht ausreichen. Ein solcher „Not“fall liegt nur dann vor, wenn ein schwerer und praktisch nicht wiedergutzumachender Schaden für die Gemeinde droht. Auf die tatsächliche oder rechtliche Schwierigkeit der zu behandelnden Frage kommt es hierbei nicht an. Ist die Entscheidung über den Einzelfall hinaus von Bedeutung, so sind an das Maß der Dringlichkeit besonders hohe Anforderungen zu stellen.

Die von Ihnen beantragten, sich ggf. aus dem Gesamtverkehrskonzept folgenden Maßnahmen, erfüllen die oben aufgeführten Anforderungen an die Dringlichkeit nicht.

Diese Auffassung wird durch die Rechtsaufsicht im Landratsamt Starnberg geteilt. Der Antrag kann daher nicht als Dringlichkeitsantrag in der Sitzung des Ferienausschusses behandelt werden.“

0073 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 1. Sitzung des Ferienausschusses am 18.08.2020

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 1. Sitzung des Ferienausschuss vom 18.08.2020 wird ohne Einwand genehmigt.

0074 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

0075 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Pkw-Stellplätze bei Denns Biomarkt an der Grubmühlerfeldstraße

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass eine zeitliche Beschränkung der Parkdauer für die PKW-Stellplätze im Bereich vor Denns Supermarkt in Anlehnung an die bereits bestehenden Kurzparkzonen erfolgen kann. Angestrebt wird eine Parkdauer von einer Stunde. Die Polizei hat dieser geplanten Begrenzung der Parkdauer zugestimmt.

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

0076 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Pippinstraße 61; Fl.Nr. 1347 B23/0065/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Roland Messmer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.08.2020, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist der Neubau eines Einfamilienhauses in der dargestellten Form möglich:

- zwei Vollgeschosse (EG, OG), ohne Dachgeschoss
- Grundfläche Wohnhaus 199,35 m² (18,50m x 10,50m + 5,10m x 1,00m)
- Grundfläche Terrasse (nicht überdeckt) 67m², Pool 23m²
- Wandhöhe 6,51m
- flachgeneigtes Walmdach, 15° DN, Firsthöhe 7,91m

Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche und Firsthöhe findet.

2. Ist der Neubau einer Doppelgarage in der dargestellten Form möglich

- Grundfläche 46,2m² (7,00m x 6,60m) mit Flachdach

Ja

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 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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0077	Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens an eine bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, Frühlingstraße 13; Fl.Nr. 902	B23/0059/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Achim Hailer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.07.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0078	Antrag zur Fällung einer Fichte und Schnittmaßnahmen an einer Linde in Stockdorf, Schulerstraße 4; Fl.Nr. 1656 / 64	B23/0054/XV.WP
-------------	--	-----------------------

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

0079	Genehmigungsfreistellung für den Umbau des bestehenden Wohnhauses in Stockdorf, Tellhöhe 15; Fl.Nr. 1776 / 19 - BÜ- ROWEG -	B23/0051/XV.WP
-------------	--	-----------------------

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

0080	Bauvorbescheidsantrag für die Erweiterung einer bestehenden Doppelhaushälfte und Errichtung einer Einzelgarage in Stockdorf; Ina-Seidel-Straße 3A; Fl.Nr. 1636 / 6	B23/0064/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Bernd Radloff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.08.2020, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

- 1. Ist die in den beigegeführten Plänen Vorhaben „Anbauten an einem bestehenden Doppelhause“ planungsrechtlich zulässig?**

Nein.

2. **Mit den Anbauten werden die im Bebauungsplan Nr. 45/STOCKDORF festgesetzten Grundflächen und Geschoßflächen geringfügig überschritten. Kann dafür die Zustimmung zu einer Befreiung in Aussicht gestellt werden?**

Nein.

3. **Die neue Einzelgarage und der Stellplatz sollen mit einem Abstand von 3,0 m zur Straße gebaut werden. Kann dafür die Zustimmung zu einer Befreiung in Aussicht gestellt werden?**

Nein.

4. **Im Norden, im Eingangsbereich überdeckt sich die Abstandsfläche zum Teil mit der Abstandsfläche des Nachbarn. Kann dafür die Zustimmung zu einer Abweichung in Aussicht gestellt werden?**

Das Abstandsflächenrecht ist Teil des Bauordnungsrecht und wird durch das Landratsamt Starnberg geprüft.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl, Geschossfläche, des Mindestabstandes der Garage zur Straße sowie Überschreitung der Wandhöhe und Dachneigung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 / STOCKDORF.

Die Überschreitung der Wandhöhe und Dachneigung ergibt sich bestandsbedingt.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundflächenzahl, Geschossfläche sowie die Abweichung des Garagenmindestabstandes zur Straße werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und mit Zulassung der Befreiung Nachahmungsgefahr bestünde, für alle im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücke mit der Konsequenz, dass die betroffenen Festsetzungen aufgeweicht und ggfs. zukünftig funktionslos würden.

Ja 13 Nein 0

0081	Bauantrag für die Errichtung einer freistehenden Terrassenüberdachung in Gauting, Pippinstraße 31; Fl.Nr. 1444	B23/0066/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Stefan Müller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0082 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Hangstraße 51; Fl.Nr. 603 / 1 B23/0058/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dieter Ankerne, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.07.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Die im Bebauungsplan zur Freihaltung der 10 m tiefen Vorgartenzone festzusetzende Baugrenze wird durch die städtebaulich sinnvolle Anordnung des Baukörpers geringfügig überschritten.

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

Um ein begrüntes Straßenbild zu erhalten, sind die Stellplätze zur Straße hin abzapflanzen. Für architektonisch unpassend gehalten wird der auf der Westseite im Obergeschoss vorgesehene Balkon.

Zu beachten ist, dass eine Grundstücksteilung hier nicht möglich ist.

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.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0083	Schnittmaßnahme an einem Buchentorso in Gauting, Waldpromenade 100; Fl.Nr. 1336 / 21	B23/0055/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahme des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.08.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen der Schnittmaßnahme eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes um 1/3 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 / GAUTING.

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

Ja 13 Nein 0

0084	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Schwimmbeckens in Gauting, Untertaxetweg 13; Fl.Nr. 837 / 10	B23/0057/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING. Gemäß Festsetzung Nr. 2 können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Da bereits mehrere Nebenanlagen zugelassen wurden (z.B. Fl.Nrn. 804/19, 837/4, 809, 850/4) und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die erforderliche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet 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).

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0085 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 10, B23/0053/XV.WP Fl.Nr. 1637 / 30 - BÜROWEG -

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

0086 Bauantrag für die Umnutzung eines Teils des landwirtschaftlichen Stalles in eine Zimmerei in Oberbrunn, Gernleitenweg 15; Fl.Nr. 81 B23/0061/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Berchtold, GRin Köhler

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Annette von Czietritz, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 05.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

Die Zulässigkeit des begünstigten Vorhabens sowie ggfs. schädliche Umwelteinwirkungen sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- bei geeigneter Dachneigung eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0087 Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen an den Häusern A-C in Gauting, Bahnhofstraße 25, Fl.Nr. 571 / 3 und Fl. Nr. B23/0056/XV.WP 1413/56;

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Stephan Grob, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt bzw. nicht erklärt.

Die Werbeanlagen entsprechen wegen Abweichungen der Höhenbegrenzung durch die Stele um ca. 12 cm (über Brüstungshöhe Fenster 1. OG), der Überschreitung der max. Fensterabklebung von 1/3 und durch die teilweise Abweichung der nicht hinterleuchteten Einzelbuchstaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 182 / GAUTING sowie der gemeindlichen Werbeanlagensatzung.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung von der Höhe für die Stele um 12 cm wird befürwortet, da sich die Stele auf der Rückseite des Gebäudes hin zum Parkplatz und nicht an den Straßenseiten des Ortskernes befindet. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Eine Abweichung für die Überschreitung der max. Höhe nach § 3 Nr. 1 der gemeindlichen Werbeanlagensatzung wird gestattet.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung der max. Fensterabklebungen von 1/3 wird abgelehnt. Eine hohe Anzahl von Werbeanlagen im Ortskern ist städtebaulich unerwünscht.

Eine Abweichung für die Überschreitung der max. Fensterabklebung nach § 3 Nr. 3 der gemeindlichen Werbeanlagensatzung wird nicht gestattet.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die teilweise Abweichung der nicht hinterleuchteten Einzelbuchstaben wird zugestimmt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Bei den abweichenden Werbeanlagen handelt es sich um die Markenlogos „E“ (Edeka), Südbayerische Fleischwaren, Backstube Wünsche und dm. Diese selbstleuchtenden Lichttransparente der Mieter wurden im Rahmen derer überregionalen Markendarstellung entwickelt.

Eine Befreiung für das Quartierschild, die Schilder für die Praxen und die Anlieferung ist nicht notwendig, da es sich hier um keine Werbeanlagen, sondern um Hinweisschilder/Platzbezeichnung handelt.

Ja 13 Nein 0

0088	Bauantrag für die Umnutzung eines Büros in eine Wohnung in Gauting, Grubmühlerfeldstraße 46 A; Fl.Nr. 727 / 8	B23/0067/XV.WP
-------------	--	-----------------------

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jochen Friker, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben liegt in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 134 / GAUTING und widerspricht aufgrund der Art der Nutzung (Überwiegen der Wohnnutzung im vorgesehenen Mischgebiet) dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. Da dieser jedoch keine Planreife besitzt, ergibt sich die Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB.

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0089	Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (6 WE) mit zwei Doppelgaragen in Buchendorf, Forstenrieder-Park-Str. 27 ff., B23/0063/XV.WP Fl.Nr. 84 / 9
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Karen Imhoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.08.2020, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des nördlichen Garagenbauraumes und der Baugrenze durch Terrassen und Balkone, Abweichung der Grenzbebauung und Überschreitung der Grundfläche durch die Zufahrt/Stellplätze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / BUCHENDORF.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Garagenbauraumes sowie der vorgeschriebenen Grenzbebauung werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone und Terrassen wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Es handelt sich um geringfügige Überschreitungen durch Gebäudeteile.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche durch die Zufahrt/Stellplätze wird zugestimmt, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden bzw. durch Anrechnung der Zufahrten zustande kommt und dies im Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurde.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die in der Planung dargestellte Bepflanzung ist innerhalb der nach Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

Für die Pflanzungen gelten folgende Maßgaben: Die Pflanzen sind aus einer anerkannten Markenbaumschule zu beziehen bzw. müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; ausgefallene Gehölze sind art- und qualitätsgleich zu ersetzen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen - Ausgabe 1999) unbedingt anzuwenden.

Einfriedungen sind nur in Form von hinter pflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis zu 1,3 m zulässig. 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).

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 im Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0090	Bauantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit jeweils zwei Doppelcarports in Gauting, Tassilostraße 24 ff.; Fl.Nr. 1346 / B23/0062/XV.WP 32
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Philipp Lehmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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.

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0091	Bauantrag für die Errichtung eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus in Gauting, Hubertusstraße 27; Fl.Nr. B23/0060/XV.WP 1384 / 9
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.08.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0092	Bebauungsplan Nr. 45-1/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße; Satzungsbeschluss	Ö/0084/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö/ 0084 vom 12.08.2020.
2. Der Bauausschuss beschließt die vom Kreisbauamt des Landratsamts Starnberg vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen.
3. Der Bauausschuss fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 45-1/STOCKDORF für den Bereich der Annette-Kolb-, Rosegger- und Ina-Seidel-Straße und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans

Ja 13 Nein 0

0093	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen; Einleitungsbeschluss zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets für das Bahnhofsareal und die Ortsmitte von Gauting	Ö/0086/XV.WP
-------------	---	---------------------

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt wird.

0094	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße; Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentl. Auslegung u. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB - unter Vorbehalt -	Ö/0090/XV.WP
-------------	--	---------------------

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass dieser Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt wird.

0095	Neubau eines Waldorfkindergartens, Tassilostrasse 17; Vergabe von Bauarbeiten	Ö/0091/XV.WP
-------------	--	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Berchtold, GRin Köhler

Die Erste Bürgermeisterin informiert, dass für Freitag, den 25.09. um 9.00 Uhr der erste Spatenstich für den Neubau des Kindergartens geplant ist.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0091/XV. WP vom 11.09.2020.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Heizungs- und Lüftungsinstallationsarbeiten, Vergabenummer wa_hzg, an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoauftragssumme inkl. Wartung von **87.452,71€** zu vergeben, da Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 13 Nein 0

3. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Sanitärinstallationsarbeiten, Vergabenummer wa_san, an den Bieter lfd. Nr. 2 mit einer Bruttoauftragssumme von **69.693,75€** zu vergeben, da Bieter lfd. Nr.2 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

Ja 13 Nein 0

0096	Bebauungsplan Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	Ö/0092/XV.WP
-------------	--	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Berchtold, GRin Köhler, GR Egginger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0092) vom 02.09.2020 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 9-1/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 13 Nein 0

0097 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Bürgerversammlungen:

GR Berchtold merkt an, dass bei der Anmeldung für die Teilnahme an Bürgerversammlungen der Gemeinde auf der Internet-Seite der Gemeinde nach der eigenen Email-Adresse und der Telefonnummer gefragt wird. Er fragt, ob mit diesem Verfahren die Belange des Datenschutzes gewährleistet sind. Herr Röming erklärt, dass nur eine von beiden Daten bei der Anmeldung angegeben werden muss.

08.03.2021

Julia Döring Rainer Härta
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin