



## Niederschrift über die öffentliche 10. Sitzung des Bauausschusses

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.03.2021  
Beginn: 19:15 Uhr  
Ende: 20:38 Uhr  
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 9. Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2021
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
  - 5.1 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplatz und Garage – TEKUR - in Gauting, Waldpromenade 50 C; Fl.Nr. 1354 **B23/0153/XV.WP**
  - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes (Wohnhaus- und Nebengebäude) in Standort für Garten- und Landschaftsbau in Buchendorf, Leutstettener Weg 37; Fl.Nr. 136 **B23/0152/XV.WP**
  - 5.3 Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Bambus (Höhe 1,30 m, Länge 18,50 m bzw. 12,50 m) in Gauting, Frühlingstraße 120; Fl.Nr. 1914 **B23/0149/XV.WP**
  - 5.4 Bauantrag für die Errichtung einer Dachterrasse in Gauting, Schrimpfstraße 16; Fl.Nr. 809 / 1  
- **BÜROWEG** - **B23/0150/XV.WP**
  - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Büroanteil und Tiefgarage in Gauting, Germeringer Straße 20; Fl.Nr. 1422 / 10  
- **BÜROWEG** - **B23/0154/XV.WP**
  - 5.6 Antrag zur Fällung eines Baum-Torso in Stockdorf, Würmstraße 7; Fl.Nr. 1656 / 24  
- **BÜROWEG** - **B23/0151/XV.WP**
  - 5.7 Bauantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Einzelgaragen und vier Carports in Gauting, Hiltlstraße 1; Fl.Nr. 1356 / 5 **B23/0147/XV.WP**

- 5.8 Bauantrag für die Anbringung eines Schriftzuges "Classic Partner" in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 39; Fl.Nr. 924 **B23/0128/XV.WP**
- 5.9 Bauantrag für die Erweiterung einer bestehenden Gaube in Gauting, Frühlingstraße 148; Fl.Nr. 1905 / 2 **B23/0146/XV.WP**
- 5.10 Genehmigungsfreistellung für das Anbringen von Werbeanlagen/Fensterbeklebungen in Gauting, Bahnhofplatz auch Fl. Nr. 571/3; Fl.Nr. 1413 / 56  
**- BÜROWEG -** **B23/0148/XV.WP**
- 5.11 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses (2 WE) mit Tiefgarage in Gauting, Reismühler Straße 8; Fl.Nr. 218/3, 218/52 und 218 / 4  
- nochmalige Behandlung - **B23/0155/XV.WP**
- 5.12 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabgitterzaunes in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 27; Fl.Nr. 920 / 4 **B23/0157/XV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost; Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27 und zustimmende Kenntnisnahme **Ö/0171/XV.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 **Ö/0173/XV.WP**
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zw. Bahnhofstr. u. Schulstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB; **O/0156/XV.WP**
- 9 Bebauungsplan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Zustimmende Kenntnisnahme und Auslegungsbeschluss **O/0172/XV.WP**
- 10 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 10. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **0239 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

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

### **0240 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 9. Sitzung des Bauausschusses am 02.02.2021**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 9. Sitzung des Bauausschusses vom 02.02.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

### **0241 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse freigegeben

### **0242 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

#### **1. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens**

Die Erste Bürgermeisterin erklärt zu den rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauvorhaben, dass gemäß § 36 Abs. 1 BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden wird. Gemäß § 36 Abs. 2 dürfen das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden. Sie führt weiter aus, dass ein Mitarbeiter des Rathauses, der in einer Sitzung des Gemeinderats namentlich angesprochen wurde, sich in seiner Ehre als Architekt angegriffen fühlt und darauf hingewiesen hat, dass die Unterlagen zum Bauvorbescheidsantrag für das Grundstück Krapfberg 5 vollständig zur Behandlung im Bauausschuss vorgelegt worden sind. Die Erste Bürgermeisterin ergänzt, dass falls Mitglieder des Gemeinderats der Auffassung sein sollten, dass Unterlagen zur Behandlung eines Vorhabens nicht vollständig sind, dann darauf hinweisen sollten. Darüber hinaus besteht die Gelegenheit, in der jeweiligen Sitzung die Original-Unterlagen einzusehen.

**2.**

**3.**

#### **4. Haltverbot in der Buchendorfer Straße in Gauting**

Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass die Polizeiinspektion Gauting zum Thema Haltverbot in der Buchendorfer Straße zur Vermeidung eines Rückstaus Richtung Münchener Straße angehört wurde. Der zuständige Verkehrssachbearbeiter teilte mit, dass aufgrund mehrerer Lösungsvarianten (Haltverbote punktuell oder Haltverbotszone) ein Ortstermin erforderlich ist. Dieser wird nun von GBL 3 mit der PI koordiniert.

#### **5. Abgestelltes Boot in der Buchendorfer Straße in Gauting**

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass das Kommunale Dienstleistungszentrum Oberland auf Bitte des Ordnungsamtes tätig geworden ist und am 22.01.2021 ein Boot in der Buchendorfer Straße notiert hat. Eine durch eine Ordnungsamtsmitarbeiterin am 11.02.2021 in der Buchendorfer Str./Obertaxetweg/Schrimpfstraße durchgeführte Kontrolle hat nicht zur Feststellung eines Anhängers mit Boot geführt. GBL 3 hat die Einmündung Schrimpfstraße / Buchendorfer Str. anlässlich eines Ortstermins am 12.02.2020 kontrolliert und ebenfalls kein Boot mehr festgestellt.

#### **6. Zugang zur Fußgängerunterführung am Bahnhof Gauting vom Bahnweg**

Die Erste Bürgermeisterin verliest eine Mitteilung der DBImm mit folgendem Inhalt, die sich auf den Vorschlag bezieht, bei dem Treppenzugang zur Fußgängerunterführung am Bahnhof Gauting vom Bahnweg Führungsschienen einzubauen, um eine Zugangsmöglichkeit für Personen mit Kinderwagen zu schaffen:

„Leider können wir Ihren Vorschlag nicht umsetzen. Zum einen wird durch den nachträglichen Einbau von Schienen die nutzbare Treppenbreite eingeschränkt, welche eine Reduzierung der Kapazität mit sich bringt. Zum anderen müssen unsere Anlagen auch mobilitätseingeschränkten Reisenden zur Verfügung stehen. Für Personen, die einseitig eingeschränkt sein können, ist es erforderlich, beidseitig der Treppen Handläufe vorzuhalten. Ein Einbau der Rinnen hätte die Nutzungseinschränkung der Handläufe zur Folge, dem wir nicht zustimmen können.“

#### **7. Lichtsignalanlage Grubmühlerfeldstr./Einmündung Hauptplatz**

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass das Staatliche Bauamt Weilheim mitgeteilt hat, dass die Beschwerden über die Nichterkennung von Fahrradfahrern am Hauptplatz aus der Richtung Grubmühlerfeldstraße anhalten. Der Freistaat plant, die Ampelanlage mit einer Radardetektion in Richtung Grubmühlerfeldstraße nachzurüsten.

#### **8. Sachstand künftige städtebauliche Entwicklung im Bereich Patchway-Anger**

Die Erste Bürgermeisterin teilt zu den laufenden Planungen für die künftige städtebauliche Entwicklung im Bereich Patchway-Anger mit, dass kommende Woche Donnerstag ein Gespräch mit den Grundstückseigentümern stattfinden wird. Dabei soll die künftige Wärmeversorgung des Quartiers konkretisiert werden. Zudem möchte die beauftragte Bebauungsplanfertigerin Frau Skorka erste Grundideen zu den Bebauungsplanvorentwürfen besprechen.

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

**0243**     **Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplatz und Garage - TEKUR in Gauting, Waldpromenade 50 C; B23/0153/XV.WP FI.Nr. 1354**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen der WSSA Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.01.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

**Ja 13    Nein 0**

**0244**     **Bauvorbescheidsantrag für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes (Wohnhaus- und Nebengebäude) in Standort für Garten- und Landschaftsbau in Buchendorf, Leutstettener Weg 37; FI.Nr. 136**     **B23/0152/XV.WP**

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

**Beschluss:**

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag gestellten Fragenkatalog, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.01.2021, wird wie folgt Stellung genommen:

1. Ist die Umnutzung in einen Gartenbaubetrieb genehmigungsfähig?

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Landschaftsverträglichkeit sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

2. Ist die geplante Art der Nutzung zulässig?

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Landschaftsverträglichkeit sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

3. Sind die Arbeitszeiten von 8:00-18:00Uhr zulässig?

Diese Frage ist durch das Landratsamt Starnberg zu klären.

4. Ist die Nutzung mit folgenden Maschinen zulässig?

- 3x PKW bis 3,5t
- 1x Radlader bis 6t
- 1x Radlader bis 1,5t
- 1x Bagger bis 2,7t
- 1x Bagger bis 1t

Diese Frage ist durch das Landratsamt Starnberg zu klären.

5. Ist die Nutzung einer Betriebswohnung zulässig?

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Landschaftsverträglichkeit sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

6. Ist die Nutzung für den Betrieb nach §35 Bauen im Außenbereich zulässig?

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt. Die Landschaftsverträglichkeit sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

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

**Ja 12 Nein 1**

0245

**Antrag auf Befreiung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes aus Bambus (Höhe 1,30 m, Länge 18,50 m bzw. 12,50 m) in Gauting, Frühlingstraße 120; Fl.Nr. 1914**

**B23/0149/XV.WP**

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

### **Beschluss:**

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.01.2021, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO nicht zugelassen, da das Grundstück nicht an einer „lärmgeplagten“ Straße liegt.

Die bereits bestehende Einfriedung ist zu entfernen.

**Ja 12 Nein 1**

**0246** **Bauantrag für die Errichtung einer Dachterrasse in Gauting, Schripfstraße 16; Fl.Nr. 809 / 1 -BÜROWEG-** **B23/0150/XV.WP**

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

**0247** **Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Büroanteil und Tiefgarage in Gauting, Germeringer Straße 20; Fl.Nr. 1422 / 10 - BÜROWEG -** **B23/0154/XV.WP**

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

**0248** **Antrag zur Fällung eines Baum-Torso in Stockdorf, Würmstraße 7; Fl.Nr. 1656 / 24 - BÜROWEG -** **B23/0151/XV.WP**

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

**0249** **Bauantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit vier Einzelgaragen und vier Carports in Gauting, Hiltlstraße 1; Fl.Nr. 1356 / 5** **B23/0147/XV.WP**

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

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Planwerkstätte Architektur GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.01.2021, 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).

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.

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

Hinweis an das Landratsamt Starnberg:

Aus Sicht der Gemeinde werden die Abstandsflächen im Bereich der Balkone nicht eingehalten.

**Ja 11 Nein 2**

---

**0250    Bauantrag für die Anbringung eines Schriftzuges "Classic Partner" in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 39; Fl.Nr. 924    B23/0128/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Klostermann GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.02.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Auf dem Grundstück befinden sich bereits mehrere Werbeanlagen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der max. Höhe nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung.

Eine Abweichung gemäß § 3 der Satzung wird bis zur Höhe von 4,20 m gestattet. Da es sich hier um ein gewerblich genutztes Grundstück handelt und es bereits Werbeanlagen mit dieser Höhe auf dem Grundstück gibt, kann die Abweichung befürwortet werden.

**Ja 13 Nein 0**

**0251    Bauantrag für die Erweiterung einer bestehenden Gaube in Gauting, Frühlingstraße 148; Fl.Nr. 1905 / 2    B23/0146/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Andreas Pippig, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.01.2021, 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 Abweichung des Haustyps nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46-2 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Erweiterung der bestehenden Gaube wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es handelt sich um eine bestandsbedingte Erweiterung, die städtebaulich vertretbar ist (siehe auch Hinweis Nr. C 10 des Bebauungsplanes).

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.

**Ja 13    Nein 0**

**0252    Genehmigungsfreistellung für das Anbringen von Werbeanlagen/Fensterbeklebungen in Gauting, Bahnhofplatz auch Fl. Nr. B23/0148/XV.WP 571/3; Fl.Nr. 1413 / 56    BÜROWEG**

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

**0253    Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses (2 WE) mit Tiefgarage in Gauting, Reismühler Straße 8; Fl.Nr. 218/3, 218/52 B23/0155/XV.WP und 218 / 4 - nochmalige Behandlung -**

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

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Klaus Werdich, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.10.2020, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Das Bauvorhaben ist hinsichtlich der Fahrradabstellplätze zu überprüfen.

**Ja 12 Nein 1**

**0254 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Doppelstabgitterzaunes in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 27; Fl.Nr. 920 / B23/0157/XV.WP 4**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.02.2021 wird zugestimmt.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Doppelstabgitterzaunes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Zaun Art der gemeindlichen Einfriedungssatzung entspricht.

**Der Zaun darf mit einer Höhe von max. 1,30 m über Oberkante Gehweg errichtet werden.**

**Ja 13 Nein 0**

**0255 Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost; Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27 und zustimmende Kenntnisnahme Ö/0171/XV.WP**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0171) zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46/GAUTING Ost.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Bebauungsplan Nr. 46/GAUTING Ost gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.
3. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl.Nr. 907 sowie eine Teilfläche der Fl.Nr. 944 der Gemarkung Gauting. Die Änderung erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr 907 an der Buchendorfer Straße 27.

4. Ziel der Änderung ist, in die bereits bestehende Bauleitplanung für dieses Grundstück zur Schaffung von dringend benötigten zeitgemäßen Wohnraum die Änderungen der Bayerischen Bauordnung und der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting einzuarbeiten, damit das Grundstück einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann. Um auf dem stark hängigen Grundstück auch nutzbare Freibereiche zu ermöglichen, sind zudem Balkone, Laubengänge und Vordächer vorgesehen, die die Baugrenzen überschreiten dürfen.
5. Mit der Ausarbeitung der Planunterlagen wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.
6. Zur Übernahme der der Gemeinde durch die Änderung des Bebauungsplans bereits entstandenen und noch entstehenden Kosten ist mit dem Bauherrn ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.
7. Der Bauausschuss nimmt den vorliegenden ersten Planentwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 46/GAUTING Ost zustimmend zur Kenntnis.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans öffentlich bekannt zu machen und das Änderungsverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen.

**Ja 11 Nein 2**

|             |   |                     |
|-------------|---|---------------------|
| <b>0256</b> | <b>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</b> | <b>Ö/0173/XV.WP</b> |
|-------------|---|---------------------|

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0173) vom 24.02.2021.
2. Zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.
  - 2.1 Kreisbauamt
  - 2.2 Würmtal-Zweckverband, Abt. Wasserversorgung

3. Nicht berücksichtigt werden die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße vorgetragene Anregungen, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage.
4. Der Bauausschuss fasst nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in der Fassung vom 15.12.2020.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss umgehend gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit den Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße in Kraft zu setzen.

**Ja 9 Nein 4**

|             |  |                     |
|-------------|--|---------------------|
| <b>0257</b> | <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zw. Bahnhofstr. u. Schulstr.; Abwägung aus der erneuten öffentl. Auslegung u. der erneuten Beteil. der Behörden gem § 13a Abs. 1 u. Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB;</b> | <b>Ö/0156/XV.WP</b> |
|-------------|--|---------------------|

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

#### **Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0156) vom 25.02.2021.
2. Berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage:
  - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
  - Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
  - Gemeindeverwaltung
  - Landratsamt Starnberg, Team Immissionsschutz, Bodenschutz u. Abfallrecht
  - Würmtal-Zweckverband, Abt. Abwasserentsorgung
  - Würmtal-Zweckverband, Abt. Wasserversorgung
  - Handwerkskammer für München u. Oberbayern
  - Kreisbrandinspektion Starnberg
  - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
  - Industrie- u. Handelskammer für München u. Oberbayern

3. Es wird festgestellt, dass von der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße keine Anregungen vorgetragen worden sind..
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße in der Fassung des Plandatums 02.03.2021 einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (Plandatum 02.03.2021) gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und parallel hierzu die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden wird auf zwei Wochen begrenzt und es wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs zulässig sind.

**Ja 9 Nein 4**

**0258 Bebauungsplan Nr. 15-2/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Zustimmende Kenntnisnahme und Auslegungsabschluss Ö/0172/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

9. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0172) und zum darin vorgelegten Planentwurf einschließlich Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15/UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße in der Fassung vom 02.03.2020.
10. Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt (nur vorübergehende und geringfügige zusätzliche Errichtung eines weiteren Nebengebäudes in Pandemiezeiten) und gleichzeitig die gesetzlichen Voraussetzungen eingehalten werden, soll das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann dabei abgesehen werden, da auch hier nur eine geringfügige und befristete zusätzliche Versiegelung geplant ist.
11. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplan-Änderungsverfahren auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs einschließlich Begründung weiter zu betreiben und gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Ja 13 Nein 0**

## 0259 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

### 1. Baugenossenschaften

GR Moser schlägt vor, in einer Bauausschusssitzung Vertreter von Baugenossenschaften einzuladen, um über diese Wohnform Näheres zu erfahren. Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass die Geschäftsführerin der stattbau München Frau Schaller zu dieser Thematik als Referentin angefragt werden wird.

### 2. Fraktionssprecherrunden

GR Ebner äußert, dass nach seiner Kenntnis die Fraktionssprecherrunden als nichtöffentliche Besprechungen stattfinden. Er weist darauf hin, dass auf Internetseiten örtlicher Parteien Inhalte von Fraktionssprecherrunden wiedergegeben werden.

12.04.2021

Schriftführer

Frau Klein  
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta  
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin