



Niederschrift über die öffentliche 12. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.04.2021
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:12 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 11. Sitzung des Bauausschusses am 23.03.2021
- 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 auf Abbruch des Bestandsgebäudes und Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage in Stockdorf, Würmstraße 7, Fl.Nr. 1656 / 24 **B23/0168/XV.WP**
 - 5.2 Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Lattenzaunes Höhe 1,20 m (straßenseitig) und eines Sichtschutzes Höhe 2,00 m (rückwärtig) in Gauting, Johann-Werner-Straße 16; Fl.Nr. 1299 / 24 **B23/0176/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit vier offenen Stellplätzen in Stockdorf, Waldstraße 3; Fl.Nr. 1676 / 2 **B23/0169/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und Abbruch des Bestandsgebäudes in Stockdorf, Zugspitzstraße 22; Fl.Nr. 1679 / 4 **B23/0178/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Austragshauses mit Garage in Unterbrunn, Hauptstraße 27; Fl.Nr. 1030 - Tektur - **B23/0170/XV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Büroeinheit in Stockdorf, Jakobusstraße 4; Fl.Nr. 1656 / 51 **B23/0173/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport und Abbruch des Bestandsgebäudes in Stockdorf, Würmstraße 7, Fl.Nr. 1656 / 24 **B23/0172/XV.WP**

- | | | |
|------|--|-----------------------|
| 5.8 | Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Wohneinheiten und drei offenen Stellplätzen in Stockdorf, Waldstraße 18, Fl.Nr. 1672 / 9 | B23/0177/XV.WP |
| 5.9 | Antrag zur Fällung der Birke Nr. 122 in Stockdorf, Kobellstraße 16; Fl.Nr. 1624 | B23/0179/XV.WP |
| 5.10 | Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Nimrodstraße 7; Fl.Nr. 1398
- BÜROWEG - | B23/0166/XV.WP |
| 5.11 | Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 12 A, Fl.Nr. 1637 / 15
- BÜROWEG - | B23/0174/XV.WP |
| 5.12 | Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen in Stockdorf, Gautinger Str. 33, Fl.Nr. 1632 | B23/0165/XV.WP |
| 5.13 | Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit überdachtem Eingangsbereich auch für Fahrräder und Mülltonnen in Gauting, Sonnwendstraße 14; Fl.Nr. 867 / 4
- BÜROWEG - | B23/0175/XV.WP |
| 5.14 | Bauantrag für die Errichtung einer Dunglege mit Güllegrube in Oberbrunn, Petriweg 19; Fl.Nr. 11 | B23/0171/XV.WP |
| 5.15 | Antrag zur Fällung eines Walnussbaumes in Gauting, Schrimpfstraße 23; Fl.Nr. 859 / 5 | B23/0167/XV.WP |
| 6 | Antrag Fraktion Bündnis 90 Dier Grünen vom 23.03.2021: Entwicklungskonzept zum Grundstück Krapfberg 5 | Ö/0189/XV.WP |
| 7 | Neubau eines Kindergartens in der Tassilostr.17 in Gauting; Vergabe von Bauleistungen | Ö/0190/XV.WP |
| 8 | Verschiedene öffentliche Angelegenheiten | |

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 12. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0283 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0284 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 11. Sitzung des Bauausschusses am 23.03.2021

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 11. Sitzung des Bauausschusses vom 23.03.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

0285 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

0286 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin stellt Herrn Hell als neuen Mitarbeiter im Fachbereich Bauverwaltung (Nachfolger von Frau Döring) vor.

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

0287 Bauantrag auf Abbruch des Bestandsgebäudes und Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage in Stockdorf, Würmstraße 7, B23/0168/XV.WP Fl.Nr. 1656 / 24

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Stabernak, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Der Freilächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines zum Erhalt festgesetzten Baumes, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Garage mit FD) sowie Errichtung außerhalb des Bauraumes durch die Garage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Fällung des zum Erhalt festgesetzten Baumes wird nicht zugestimmt.

Stellungnahme Umwelt: Durch das vorliegende Bauvorhaben soll der zweite, zum Erhalt festgesetzte Baum ebenfalls gefällt werden. Hierbei handelt es sich um eine Eiche, welche im Jahr 2019 einseitig stark beschnitten wurde. Bei diesem Rückschnitt wurden zwei Starkäste abgetrennt, welche laut einer baumgutachterlichen Stellungnahme zu einer Schwächung der Statik der Krone führen können. Das Gutachten stellt der Eiche jedoch insgesamt eine langfristige Reststandzeit in Aussicht, so dass der Erhalt des Baumes anzustreben ist. Um die Eiche zu schützen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen, wie ein Baumschutzzaun und Wurzelschutzvorhang, zwingend vorzusehen. Zudem sollte die Verschiebung des Baukörpers nach Westen erwogen werden.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der abweichenden Dachform des Carports kann zugestimmt werden, da bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 1656/46; 1656/25; 1656/26).

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezgl. Errichtung außerhalb des Bauraumes durch die Garage wird nicht befürwortet. Die Garage ist im vorgesehenen Garagenbau-raum oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu realisieren.

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

0288	Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines Lattenzaunes Höhe 1,20 m (straßenseitig) und eines Sichtschutzes Höhe 2,00 m (rückwärtig) in Gauting, Johann-Werner-Straße 16; Fl.Nr. 1299 / 24	B23/0176/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.03.2021, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO für den Lattenzaun **zugelassen**.

Eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes im rückwärtigen Grundstücksbereich **nicht zugelassen**.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Lattenzaunes (Höhe 1,20 m) und eines Sichtschutzzaunes (Höhe 2,00 m) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25/ Gauting und der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für den Lattenzaun wird befürwortet, da, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und bereits Bezugsfälle im Bebauungsplan-gebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 1299/23, 1299/22, 1299/21).

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für den Sichtschutzzaun im rückwärtigen Teil des Grundstücks wird nicht befürwortet. Sichtschutzzäune wurden bisher nur an „lärmgeplagten“ Straßen zugelassen.

Ja 13 Nein 0

0289	Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit vier offenen Stellplätzen in Stockdorf, Waldstraße 3; Fl.Nr. 1676 / 2	B23/0169/XV.WP
-------------	--	-----------------------

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Sarah Kuhlmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.03.2021 bzw. 31.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der GR 1 und der GFZ nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird zugestimmt. Gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.07.2003 wird die Geschossflächenzahl als obsolet betrachtet.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt und dies im Bebauungsplan Nr. 41 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten bis zu einer Höhe von 1,3 m zulässig. Die Pflanzung von Thujenhecken ist unzulässig.

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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen.

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 12 Nein 1

0290 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und Abbruch des Bestandsgebäudes in Stockdorf, Zugspitzstraße 22; B23/0178/XV.WP Fl.Nr. 1679 / 4

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Stabernak, in der Fa. Regnauer Hausbau GmbH + Co.KG, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der GRZ 1 und der GFZ nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird zugestimmt. Gemäß Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 02.07.2003 wird die Geschossflächenzahl als obsolet betrachtet.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenebenen ergibt und dies im Bebauungsplan Nr. 41 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis 1,3 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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

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

0291 Bauantrag für die Errichtung eines Austragshauses mit Garage in B23/0170/XV.WP
Unterbrunn, Hauptstraße 27; Fl.Nr. 1030 - Tektur

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

Beschluss:

Von dem Tekturantrag nach den Plänen der Architektin Stefanie Kulmey, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Unterschreitung der Wandhöhe, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung, Verhältnis Länge zu Breite Hauptbaukörper) Abweichung von der Lage der Garage und Errichtung außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 / UNTERBRUNN.

Die Unterschreitung der Wandhöhe, Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung, Verhältnis Länge zu Breite Hauptbaukörper) Abweichung von der Lage der Garage wurden bereits im Baugenehmigungsbescheid vom 28.01.2021 befreit.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der westlichen Baugrenze um 9,10 m wird befürwortet. Durch die Verschiebung des Baukörpers nach Westen und nicht wie ursprünglich geplant nach Süden, kann die große Linde im südlichen Bereich zwischen Boardinghaus und Austragshaus erhalten 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 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

0292 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Büro- B23/0173/XV.WP
einheit in Stockdorf, Jakobusstraße 4; Fl.Nr. 1656 / 51

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Rolf Steinhauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.03.2021, 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.

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 geeig-
neter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 13 Nein 0

0293 Bauantrag auf Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport und
Abbruch des Bestandsgebäudes in Stockdorf, Würmstraße 7, B23/0172/XV.WP
Fl.Nr. 1656 / 24

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Stabernak, mit Eingangs-
stempel der Gemeinde vom 11.03.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen durch die Terrassen (ca. 19 m²) und den Carport und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (FD auf Carport) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezgl. der Überschreitung des Bauraumes durch die Terrassen wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezgl. der Überschreitung des Bauraumes durch den Carport wird nicht befürwortet, es ist noch ausreichend Fläche im Garagenbauraum vorhanden, um den Carport im Bauraum zu realisieren.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der abweichenden Dachform des Carports kann zugestimmt werden, da bereits Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 1656/46; 1656/25; 1656/26).

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 12 Nein 1

0294 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei Wohneinheiten und drei offenen Stellplätzen in Stockdorf, Waldstraße 18, Fl.Nr. 1672 / 9 B23/0177/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Bernhard Kurz, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 (GRZ 1) und Fällung von zwei als zu erhaltend festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 wird zugestimmt, da sich die Überschreitung durch Anrechnung der Terrassenflächen ergibt und dies im Bebauungsplan Nr. 41 / STOCKDORF nicht berücksichtigt wird.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Fällung der zwei als zu erhaltend festgesetzten Bäumen wird zugestimmt (siehe Stellungnahme Fb 27: Den Fällungen wird zugestimmt, da die Bäume zum einen bereits stark in ihrer Vitalität gemindert sind und zudem bei Erhalt der Bäume das Bauvorhaben nicht realisiert werden kann. Die Bäume sind 1:1 durch heimische Bäume mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) oder 18/20 STU, 3x verpflanzt, für Bäume 2.Ordnung (z.B. Mehlbeere, Eberesche, Felsenbirne-Hochstamm) zu ersetzen. Die im Freiflächengestaltungsplan angegebenen Ersatzpflanzungen sind ausreichend.

Die verbleibende, zum Erhalt festgesetzte Tanne ist gemäß dem Freiflächengestaltungsplan mit einem Baumschutzzaun zu schützen. Des Weiteren ist ein Wurzelschutzvorhang aufgrund des in unmittelbarer Nähe geplanten Stellplatzes sowie des Mülltonnen-/Fahrradhäuschens notwendig. Ein Wurzelsuchvorgang hat ebenfalls zu erfolgen).

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlämmtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlaten in einer Höhe bis 1,3 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 Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten, Geh- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Die Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und, falls freistehend, zur Straße hin abzapflanzen.

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) zu beachten.

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 10 Nein 3

**0295 Antrag zur Fällung der Birke Nr. 122 in Stockdorf, Kobellstraße 16; B23/0179/XV.WP
Fl.Nr. 1624**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 + 34-1/STOCKDORF.

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

Für die gefällte Birke ist ein heimischer Laubbaum in der Qualität 1. Wuchsordnung mit Stammumfang 20-25 cm als Ersatz max. drei Meter entfernt vom ursprünglichen Standort zu pflanzen.

Ja 13 Nein 0

**0296 Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Nimrodstraße 7; Fl.Nr. B23/0166/XV.WP
1398 - BÜROWEG -**

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

**0297 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilien-
hauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Ina-Seidel-Straße 12 A, B23/0174/XV.WP
Fl.Nr. 1637 / 15 - Büroweg -**

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

**0298 Bauantrag für die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit zwei
Garagen und zwei Stellplätzen in Stockdorf, Gautinger Str. 33, B23/0165/XV.WP
Fl.Nr. 1632**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Pösl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines zum Erhalt festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 44 / STOCKDORF.

Der erforderlichen Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt, da die Birke zum einen bereits stark in ihrer Vitalität gemindert ist und zudem bei Erhalt der Birke das Bauvorhaben nicht realisiert werden kann. Die Birke ist 1:1 durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu ersetzen.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, sind einzuhalten.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden und muss mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Für die Neupflanzungen sind heimische Bäume mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) oder 18/20 STU, 3x verpflanzt, für Bäume 2.Ordnung (z.B. Mehlbeere, Eberesche, Felsenbirne-Hochstamm) oder Obstbäume zu wählen.

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) zu beachten.

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 12 Nein 1

0299 **Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage mit überdachtem Eingangsbereich auch für Fahrräder und Mülltonnen in Gauting, Sonnwendstraße 14; Fl.Nr. 867 / 4 - BÜROWEG -** **B23/0175/XV.WP**

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

0300 **Bauantrag für die Errichtung einer Dunglege mit Güllegrube in Oberbrunn, Petriweg 19; Fl.Nr. 11** **B23/0171/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Thomas Stückl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.03.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

Die Landschaftsverträglichkeit, sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Ja 13 Nein 0

0301 **Antrag zur Fällung eines Walnussbaumes in Gauting, Schrimpfstraße 23; Fl.Nr. 859 / 5** **B23/0167/XV.WP**

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.03.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46+46-1/ Gauting.

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

Für den gefälltten Walnussbaum ist ein heimischer Laubbaum 1. Wuchsordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm als Ersatz max. drei Meter entfernt vom ursprünglichen Standort zu pflanzen.

Ja 12 Nein 0

0302 Antrag Fraktion Bündnis 90 Dier Grünen vom 23.03.2021: Entwicklungskonzept zum Grundstück Krapfberg 5 **Ö/0189/XV.WP**

GR Moser begründet den Antrag.

Wortmeldungen: GRin Klinger, Erste Bürgermeisterin, GR Dr. Sklarek

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt eine Bauleitplanung mit Umgriff über das Ensemble Rathaus, Rathauspark, Krapfberg 5 und Königswieser Straße 1 einzuleiten. Im Bebauungsplan werden Ziele, Maße und Nutzungen formuliert, die eine qualitative Bebauung im Sinne unserer städtebaulichen Ziele sicherstellen mit einer Kubatur, die sich an der bestehenden Bebauung orientiert.

Ja 3 Nein 10

0303 Neubau eines Kindergartens in der Tassilostr.17 in Gauting; Vergabe von Bauleistungen **Ö/0190/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0190/XV. WP vom 31.03.2021.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Metallbauarbeiten, Vergabenummer 031, an den Bieter mit lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoauftragssumme von 50.729,45 € zu vergeben, da er das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist, da präqualifiziert, den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.

GR Elsnitz gem. Art. 49 GO von Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ja 12 Nein 0

0304 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten
Gebäude Krapfberg 5

GR Brucker regt an, den im Gebäude Krapfberg 5 vorhandenen Hausrat zu entfernen, um das Gebäude möglichen Interessenten besenrein präsentieren zu können.

09.06.2021

Schriftführer

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

