



Niederschrift über die öffentliche 2. Sitzung des Ferienausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.08.2021
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 22:15 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 16. Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2021
- 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 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl. Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 - nochmalige Behandlung - **B23/0249/XV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreifamilienhauses mit einer Doppelgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Elisabethstraße 1; Fl.Nr. 218 / 10 **B23/0242/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines unbeheizten Wintergartens in Gauting, Elisabethstraße 6; Fl.Nr. 217 / 3 **B23/0247/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung von zwei Dreispännern mit drei Carports, drei Garagen und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Zugspitzstraße 80; Fl.Nr. 357 / 2 **B23/0240/XV.WP**
 - 5.5 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Lärmschutzwand aus Kokosfaser in Gauting, Hubertusstraße 73; Fl.Nr. 1399 / 25 **B23/0244/XV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und einem Pflegegeapartment, mit zwei offenen Stellplätzen und einer Doppelduplex-Garage mit vier Stellplätzen in Gauting, Nähe Hiltlstr.; Fl.Nr. 1356 / 28 **B23/0245/XV.WP**
 - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage (8 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 **B23/0239/XV.WP**

- 5.8** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einGarage, einer Duplexgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Zacherlweg 5; Fl.Nr. 844 / 3 **B23/0243/XV.WP**
- 5.9** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit zwei Fertiggaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Nähe Parkstr.; Fl.Nr. 470 / 56 **B23/0246/XV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in Unterbrunn, Dorfstraße 8 A; Fl.Nr. 132 **B23/0241/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für den Umbau und die Modernisierung eines bestehenden Einfamilienhauses mit neuem Dachstuhl in Gauting, Wiesmahdstraße 5; Fl.Nr. 1444 / 9 - TEKUR - **B23/0250/XV.WP**
- 5.12** Antrag zur Fällung eines Baumes in Gauting, Hubertusstraße 51; Fl.Nr. 1394 / 4 **B23/0238/XV.WP**
- 6** Sachvortrag: Luftreinigungsgeräte für Schulen; Vorstellung von Lüftungsvarianten **Ö/0262/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" sowie 44. Änderung des Flächennutzungsplans - weitere Vorgehensweise **Ö/0259/XV.WP**
- 8** Wunderlhof, Starnberger Straße 7-9; Vergabe Abbrucharbeiten **Ö/0260/XV.WP**
- 9** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Ferienausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0029 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0030 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 16. Sitzung des Bauausschusses vom 27.07.2021

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

0031 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0032 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

0033 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl. Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 - nochmalige Behandlung - **B23/0249/XV.WP**

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Nüsslein, Giacomo mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.04.2021, gestellten Frage wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt:

1.

Ist auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 1081/1, 1081/2, 1081/3 der Gemarkung Gauting der Neubau von fünf Doppelhäusern und einem Bungalow mit Tiefgarage (mit 22 Stellplätzen) und 1 Stellplatz oberirdisch, wie im beiliegenden Plan dargestellt, hinsichtlich

b) dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Firsthöhe befindet.

Durch die Überschreitung des bauplanungsrechtlich maßgeblichen Rahmens werden durch das Bauvorhaben erhebliche städtebaulichen Spannungen ausgelöst.

Die bauordnungsrechtliche Erschließung ist offensichtlich nicht gesichert. Wir bitten um Hinweis an den Bauherrn.

Ja 11 Nein 0

0034 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreifamilienhauses mit einer Doppelgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Elisabethstraße 1; Fl.Nr. 218 / 10 B23/0242/XV.WP

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Hechinger, Maximilian mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.07.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

A: Firsthöhe:

Kann eine Firsthöhe von 11,70 m über Gelände errichtet werden?

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

B: Wandhöhe (SP/ Wand Dach):

Kann eine Wandhöhe von 6,70 m angedacht werden?

Ja

C: Kann eine Dachneigung von 43° geplant werden?

Ja

D: Pultdach:

Kann ein Pultdach als Gaube angenommen werden?

Ja

E: Kniestock:

Kann ein Kniestock von 50 cm ab FFB angesetzt werden?

Ja, bei Einhaltung einer WH wie in Frage B abgefragt.

F: Geschossigkeit: Kann ein Gebäude mit KG, EG, OG, DG, Galerie (DG als Vollgeschoss) geplant werden?

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

G: Fügt sich das in den Plänen dargestellten Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist damit nach § 34 BauGB zulässig?

Nein, das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht 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 abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Ja 12 Nein 0

0035 Bauantrag für die Errichtung eines unbeheizten Wintergartens in Gauting, Elisabethstraße 6; Fl.Nr. 217 / 3 B23/0247/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Dier Cornelius Nicolaas, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.07.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von Gestaltungsvorschriften (Dachneigung) und Überschreitung der Grundflächenzahl 1 (GRZ) und Überschreitung der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 / GAUTING.

Das Vorhaben widerspricht den Vorgaben der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021.

Die erforderliche Befreiung für die Unterschreitung der Dachneigung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 und der Baugrenzen werden nicht zugestimmt, da die Überschreitung der Baugrenzen nicht geringfügig ist und für die Überschreitung der Baugrenzen und der GRZ 1 keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet vorhanden sind.

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.

Ja 12 Nein 0

0036 Bauantrag für die Errichtung von zwei Dreispännern mit drei Carports, drei Garagen und drei offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0240/XV.WP Zugspitzstraße 80; Fl.Nr. 357 / 2

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Gittinger Roland, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.07.2021, 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 geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

0037 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Lärmschutzwand aus Kokosfaser in Gauting, Hubertusstraße 73; Fl.Nr. 1399 / 25 B23/0244/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.07.2021, wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Der Antrag widerspricht dem Bebauungsplan Nr.: 106 / Gauting, der festsetzt, dass die Wand zur Bahn hin ausnahmslos mit Holzverkleidung zu versehen ist.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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

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

Ja 12 Nein 0

0038	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten und einem Pflegeapartment, mit zwei offenen Stellplätzen und einer Doppelduplex-Garage mit vier Stellplätzen in Gauting, Nähe Hiltlstr.; Fl.Nr. 1356 / 28	B23/0245/XV.WP
------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Haindl Petra, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.07.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1:

Ist eine Erhöhung der Wandhöhen des Entwurfs auf 7,30 m + 8,30 m möglich?

Nein, im maßgeblichen Quartier gibt es kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Wandhöhe.

Frage 2:

Ist eine Erhöhung der Wandhöhen des Entwurfs auf 7,40 m + 8,40 m möglich?

Siehe Antwort wie in Frage 1

Frage 3:

Ist eine Erhöhung der Wandhöhen des Entwurfs auf 7,50 m + 8,50 m möglich?

Siehe Antwort wie in Frage 1

Frage 4:

Ist eine Erhöhung der überbauten Grundfläche des Entwurfs auf 195 m² möglich?

Ja, aber nur wenn sich die Grundfläche im Zusammenspiel mit der Wandhöhe und der Firsthöhe in die Umgebungsbebauung einfügt.

Frage 5:

Ist eine Erhöhung der überbauten Grundfläche des Entwurfs auf 200 m² möglich?

Ja, aber nur wenn sich die Grundfläche im Zusammenspiel mit der Wandhöhe und der Firsthöhe in die Umgebungsbebauung einfügt.

Frage 6:

Ist die Nutzung von Teilen des Untergeschosses zu Wohnzwecken (Souterrainwohnung) unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben und Zuhilfenahme von Abgrabungen grundsätzlich möglich?

Prinzipell ja, unter Einhaltung aller baurechtlichen Vorgaben (Stellplatzbedarf, ausreichende Belichtung und Belüftung der Räume, Rettungswege etc).

Auch bei evtl. Abgrabungen muss das Einfügen in die Umgebungsbebauung im Zusammenspiel Wandhöhe, Firsthöhe, Grundfläche gegeben sein.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

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 0

0039 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Tiefgarage (8 Stellplätze) in Gauting, Unterbrunner Straße 12; Fl.Nr. 1358 / 5 B23/0239/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Hastreiter Helmuth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.07.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

1. Kann für den vorgelegten Entwurf bei Einhaltung der o. g. Daten eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens kann in Aussicht gestellt werden

2. Ist eine Tiefgarage mit 8 Stellplätzen für die 4 Doppelhaushälften + 1 Besucherstellplatz in der vorgeschlagenen Form (Versiegelung) möglich?

Ja

3. Kann der vorgeschlagenen Dachform (Knick-Walmdach) zugestimmt werden?

Ja

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

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

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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 11 Nein 1

0040	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einGarage, einer Duplexgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Zacherlweg 5; Fl.Nr. 844 / 3	B23/0243/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Mauer, Hartmut, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.07.2021, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1:

Ist das geplante Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 257 m² und einer zwei- bzw. dreigeschossigen Wirkung (Ein- und Doppelhaus) planungsrechtlich zulässig? Stellplätze und Garagen sind oberirdisch und nicht in einer Tiefgarage untergebracht.

Ja

Frage 2:

Ist die geplante Lage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?

Nein, die Feuerwehraufstellfläche im Süden ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bei der Erschließung soll insbesondere die Niederschlagswasserbeseitigung nicht geprüft werden. Diese wird beim Bauantrag nachgereicht.

Die Erschließung des Grundstückes ist durch die ca. 3,00 m breite Zufahrt im Norden (im Bebauungsplan als Fläche für Tiefgarage bezeichnet) gegeben. Die Zufahrt ist ca. 3,00 m breit und somit als Feuerwehrezufahrt nach BayBO geeignet.

Frage 3:

Kann eine Befreiung für den Stellplatz im Bereich der TG in Aussicht gestellt werden?

Nein

Frage 4:

Kann eine Befreiung von der Aufstellfläche Feuerwehr in Aussicht gestellt werden? Es soll eine 3 m breite Zufahrt der Grundstücke im Norden ausgeführt werden. Ein Durchgang zur Südseite (ca. 1,25 m Breite soll vorgesehen werden). Ist eine Aufstellfläche für Feuerwehr für ein Doppelhaus (Höhe des obersten Bodens für Wohnen ca. 6,30 m) und ein Einfamilienhaus tatsächlich erforderlich?

Nein

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Wandhöhe (Anbau Einfamilienhaus) und des Bauens außerhalb der Baugrenzen durch den offenen Stellplatz des Einfamilienhauses nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 178 / Gauting

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt 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 geeig-
ter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

**0041 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung zweier Einfamilienhäu- B23/0246/XV.WP
ser mit zwei Fertiggaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gau-
ting, Nähe Parkstr.; Fl.Nr. 470 / 56**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Maurer Helmut, mit Ein-
gangsstempel der Gemeinde vom 13.07.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung ge-
nommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1:

Ist das geplante Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 134 m² und einer zwei-
geschossigen Wirkung planungsrechtlich zulässig?

Wandhöhe und Dachneigung und damit auch Firsthöhe entsprechen Beispielen aus der nähe-
ren Umgebung. Als Referenzobjekt wurde das Grundstück Römerstraße 1 a herausgesucht.

Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen.

Frage 2:

Ist die geplante Lage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?

Bei der Erschließung soll insbesondere die

Niederschlagswasserbeseitigung nicht geprüft werden. Diese wird beim Bauantrag nachgereicht.

Die Erschließung des Grundstückes ist durch die ca. 3,25 m breite Zufahrt gegeben. Die Zufahrt ist ca. 3,25 m breit und somit als Feuerwehzufahrt nach BayBO geeignet. Das Grundstück wird zusammen mit der Zufahrt erworben. Der Nachweis der Erschließung wird beim Bauantragsverfahren nachgereicht.

Ja, bei einer geplanten Grundstücksteilung ist für das Hinterliegergrundstück (Haus 2) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über das Vorderliegergrundstück (Haus 1) grundbuchrechtlich zu sichern.

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 abzapflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Zum Schutz des Baumbestandes generell (Baugrundstück und Nachbargrundstücke) ist die Einhaltung der Normen und Auflagen der DIN 18920 und der RAS-LP4 (Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen usw. bei Baumaßnahmen) anzuordnen.

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Ja 9 Nein 3

0042

Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Einzelgaragen in Unterbrunn, Dorfstraße 8 A; Fl.Nr. 132

B23/0241/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sanladerer Hubert, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.07.2021, 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 12 Nein 0

**0043 Bauantrag für den Umbau und die Modernisierung eines beste-
henden Einfamilienhauses mit neuem Dachstuhl in Gauting, B23/0250/XV.WP
Wiesmahdstraße 5; Fl.Nr. 1444 / 9 - TEKUR -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Kruppa Christoph, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.07.2021 und 12.08.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Größe und Anzahl der Dachflächenfenster) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAU-
TING.

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Anzahl und der Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster wurde bereits mit Genehmigungsbescheid durch das Landratsamt Starnberg vom 23.07.2019 erteilt.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen.

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).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

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 12 Nein 0

**0044 Antrag zur Fällung eines Baumes in Gauting, Hubertusstraße 51; B23/0238/XV.WP
Fl.Nr. 1394 / 4**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.07.2021 bzw. 12.08.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 131 / Gauting + 1. Änderung.

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

Die Buche ist 1:1 durch einen heimischen Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) im Umfeld des ursprünglichen Standortes (+/- 3 m) zu ersetzen.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind vor der Fällung zu prüfen.

Ja 12 Nein 0

0045 Sachvortrag: Luftreinigungsgeräte für Schulen; Vorstellung von Lüftungsvarianten Ö/0262/XV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Brigitte Kössinger
Sachvortrag: Hr. Weitzel Firma rentFM

In der Diskussion ging es um das Alter der Kinder, die für Impfungen zugelassen sind, um Auswirkungen auf die Gesundheit mit Fensterlüftung im Winter und Reduzierung der Virenlast, um die Finanzierung, Lieferzeiten, Montagezeiten, Mehrwert bei dezentralen Lüftungsanlagen für Kühlen im Sommer und Wärmerückgewinnung.

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0262/XV.WP
2. Der Ferienausschuss beauftragt die Verwaltung mit der sofortigen Ausschreibung nach VOB/A von dezentralen RLT Anlagen für alle Klassenzimmer und Fachräume in allen Grundschulen
und
für alle Schülerinnen und Schüler in der Mittelschule unter 12 Jahren bzw. 12 Jahren (4 Klassen der Klassenstufe 5 und 6 und alle Fachräume)
und
OvtG unter 12 Jahren bzw. 12 Jahren
(5 Klassenräume und 9 Fachräume [Musik / Kunst / Computer / Religion])
Optionale Ausschreibung für alle Klassenzimmer in Mittelschule und OvtG

Ja 11 Nein 1

3. Der Ferienausschuss bevollmächtigt die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger den Auftrag für die unter Pkt. 2.2.b) beschlossene Variante (Dezentrale Lüftungsanlagen) ohne weiteren zeitlichen Verzug zu unterzeichnen und dem Gemeinderat zu berichten.

Ja 11 Nein 1

0046 Bebauungsplan Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" sowie 44. Änderung des Flächennutzungsplans - weitere Vorgehensweise Ö/0259/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

In der Diskussion wurden der Klimawandel und dessen Auswirkungen auf die gemeindliche Entwicklung im Allgemeinen, die Folgen für die Grundstückseigentümer, wenn die Bauleitplanverfahren ruhen, (auch mit Blick auf die kürzlich aufgetretenen Überschwemmungen in Deutschland) die Überschwemmungsgefahr aufgrund der Lage des Gebiets in einer Mulde sowie den Durch-/Abfluss des Oberflächenwassers im östlichen Bereich Buchendorfs thematisiert. Außerdem ging es in der Diskussion um den Einsatz von Haushaltsmitteln für die vorgeschlagene wasserwirtschaftliche Untersuchung sowie deren Notwendigkeit bzw. die gemeindliche Verpflichtung zu deren Durchführung.

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0259) vom 29.07.2021 zur weiteren Vorgehensweise bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen „Am Weiher“ und „Am Koppanger“ sowie der 44. Änderung des Flächennutzungsplans.
2. Der Ferienausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung o.g. Bebauungsplans sowie zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans solange ruhen zu lassen, bis die wasserrechtliche Situation in diesem Bereich ausreichend geklärt ist.
3. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind über diesen Beschluss zu informieren.

Ja 11 Nein 1

0047 Wunderlhof, Starnberger Straße 7-9; Vergabe Abbrucharbeiten Ö/0260/XV.WP

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass das Auftragsvolumen unter 50.000,00 € liegt und damit nicht vom Bauausschuss genehmigt werden muss.

0048 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Verfahren Krapfberg 5

GR Moser fragte nach, ob bei der Vergabe des Objekts Krapfberg 5 die Ausschreibung entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates läuft.

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger bejaht dies.

Gauting, den 31.08.2021

Schriftführerin:

Vorsitzende:

Christiane Ait
GB2/Leitung Technik

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin