



Niederschrift über die öffentliche 19. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 09.11.2021
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 21:28 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 18. Sitzung des Bauausschusses am 05.10.2021
- 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 einer Terrassenüberdachung mit beweglicher Wetterschutzwand an ein bestehendes Einfamilienhaus in Buchendorf, Am Weiher 24; Fl.Nr. 22 / 28 **B23/0275/XV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für den Umbau von Schulungsräumen in ein Architekturbüro in Gauting, Am Würmufer 3; Fl.Nr.719 / 3 **B23/0274/XV.WP**
 - 5.3 Antrag zur Baumfällung einer Buche in Gauting, Bergstraße 68; Fl.Nr.388 / 4 **B23/0284/XV.WP**
 - 5.4 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Marthastraße 16; Fl.Nr. 209 / 31 **B23/0276/XV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Gauben in einer Doppelhaushälfte in Gauting, Münchener Straße 65A; Fl.Nr. 876 / 1 - Büroweg - **B23/0278/XV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Bäckerei zu einem Fisch- und Feinkostgeschäft in Gauting, Bahnhofstraße 11; Fl.Nr. 125 **B23/0248/XV.WP**
 - 5.7 Antrag zur Baumfällung einer Birke in Stockdorf, Waldstraße 3; Fl.Nr.1676 / 2 **B23/0280/XV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und ein kommun angebautes Haus mit gemeinsamer Tiefgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Planegger Straße 4; Fl.Nr. 1835 **B23/0273/XV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Anbau einer Garage mit drei Stellplätzen und Errichtung eines Carports in Stockdorf, Wanneystraße 7; Fl.Nr.1537 / 25 **B23/0279/XV.WP**
- 5.10** Genehmigungsfreistellung für den Anbau von zwei Balkonen an das bestehende Zweifamilienhaus in Stockdorf, Waldstraße 12; Fl.Nr. 1673 / 24 - Büroweg - **B23/0283/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und einem offenen Stellplatz in Stockdorf, Heimstraße 51; Fl.Nr. 1637 / 7 **B23/0281/XV.WP**
- 6** Weiteres Vorgehen bezüglich Bauvorbescheid zur Errichtung von fünf Doppelhäusern, eines Bungalows und einer Tiefgarage am Gockelberg 21, Gauting; Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2021 **Ö/0289/XV.WP**
- 7** 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gilching (i.d.F.v. 25.10.2005) für neun Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik beidseitig der BAB 96 südöstlich von Geisenbrunn; Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB **Ö/0291/XV.WP**
- 8** Bebauungsplan Nr. 192/GAUTING für ein Teilgebiet westlich der Hangstraße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0295/XV.WP**
- 9** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

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

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0476 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0477 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 18. Sitzung des Bauausschusses am 05.10.2021

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 18. Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

0478 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0479 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Sommerbad Gauting

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass Ende Oktober zwei Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach des Sommerbads installiert worden sind, mit denen die Energieversorgung der Wärmepumpe unterstützt wird.

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

0480 Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit beweglicher Wetterschutzwand an ein bestehendes Einfamilienhaus in Buchendorf, Am Weiher 24; Fl.Nr. 22 / 28 B23/0275/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas May, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.09.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Bebauungsplan Nr. 1 / Buchendorf:

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 / BUCHENDORF.

Da die Baugrenzen teilweise in erheblichem Maße nicht mehr eingehalten sind, wurde mit Schreiben des Landratsamtes Starnberg vom Oktober 2019 der Bebauungsplan im Hinblick auf die Baugrenzen für obsolet erklärt.

Nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Gebäude in den Rahmen der Umgebung ein. (Das Schwimmbad bleibt dabei unberücksichtigt, da es städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.)

Bebauungsplan Nr. 5 / Buchendorf in Aufstellung:

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb des Bauraumes (Überschreitung der östlichen Baugrenze) und Überschreitung der Grundfläche nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 / BUCHENDORF.

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.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, in dem die Versickerung des Niederschlagswassers schwierig ist bzw. keine Möglichkeit der direkten Versickerung bietet. Daher sollte die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden.

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

0481 Bauantrag für den Umbau von Schulungsräumen in ein Architekturbüro in Gauting, Am Würmufer 3; Fl.Nr.719 / 3 B23/0274/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Barth mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.09.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Ja 13 Nein 0

0482 Antrag zur Baumfällung einer Buche in Gauting, Bergstraße 68; Fl.Nr.388 / 4 B23/0284/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152/ Gauting.

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

Sollte ein Torso erhalten werden, ist nach dessen Fällung eine Ersatzpflanzung nötig. Bei einer vollständigen Fällung ist der Baum 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) in max. drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

**0483 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Marthastraße 16; Fl.Nr. B23/0276/XV.WP
209 / 31**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.10.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 und 124 / Gauting.

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

Stellungnahme Sachgebiet Umwelt:

Aufgrund des Fehlens eines Gutachtens sowie der Tatsache, dass die Birke in einem soweit ersichtlich vitalen Zustand ist, wird die Fällung abgelehnt.

Ja 13 Nein 0

**0484 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Gauben in
einer Doppelhaushälfte in Gauting, Münchener Straße 65A; Fl.Nr. B23/0278/XV.WP
876 / 1 - Büroweg -**

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

**0485 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Bäckerei zu einem
Fisch- und Feinkostgeschäft in Gauting, Bahnhofstraße 11; Fl.Nr. B23/0248/XV.WP
125**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.09.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

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

Der Stellplatzmehrbedarf ist zu überprüfen und ggf. neu festzuschreiben.

Ja 13 Nein 0

0486 Antrag zur Baumfällung einer Birke in Stockdorf, Waldstraße 3; FI.Nr.1676 / 2 B23/0280/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.10.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / Stockdorf.

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

Es ist eine 1:1 Ersatzpflanzung durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung in maximal drei Metern Entfernung vom derzeitigen Standort der Birke zu leisten.

Ja 13 Nein 0

0487 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und ein kommun angebautes Haus mit gemeinsamer Tiefgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Planegger Straße 4; FI.Nr. 1835 B23/0273/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Andreas Beier, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.09.2021, wird ablehnende Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 (GRZ), der Geschosflächenzahl (GFZ), der Anzahl der Vollgeschosse und Überschreitung der Baugrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 2 wird befürwortet, da die Überschreitung durch Anrechnung der Tiefgarage zustande kommt, diese aber unterirdisch ist und städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GFZ wird nicht befürwortet. Die sich ergebende GFZ-Überschreitung (0,86) liegt nicht mehr innerhalb der bereits vorhandenen Überschreitungen im Bebauungsplangebiet (Umgebung bis 0,68 und 0,85 durch Parzellierung).

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse und der Überschreitung der Baugrenze im Osten um ca. 3,50 m werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es gibt keine Bezugsfälle im Bebauungsplangebiet.

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).

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 13 Nein 0

0488	Bauantrag für die Sanierung und Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Anbau einer Garage mit drei Stellplätzen und Errichtung eines Carports in Stockdorf, Wanneystraße 7; Fl.Nr.1537 / 25	B23/0279/XV.WP
-------------	---	-----------------------

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Ehrl-Kapfer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass auf dem Grundstück sieben heimische Bäume gepflanzt werden.

Das Vorhaben entspricht wegen zu weniger Bäume nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, siehe Stellungnahme Sachgebiet Umwelt. Die, im Freiflächenplan eingetragenen Flieder sind durch heimische Bäume zu ersetzen.

Das Vorhaben entspricht aufgrund der Größe der Abgrabung nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 a / STOCKDORF. Da dieser Bebauungsplan aber nicht rechtskräftig ist, ist der „alte“ Bebauungsplan Nr. 15 / STOCKDORF für eine Beurteilung heranzuziehen.

Stellungnahme Sachgebiet Umwelt:

Gemäß Punkt 8 des Bebauungsplanes Nr. 15/Stockdorf ist für je 300 m² Fläche des Baugrundstücks an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu

unterhalten. Im eingereichten Freiflächengestaltungsplan sind lediglich fünf Bäume nachgewiesen, da die beiden eingezeichneten Flieder keine Bäume darstellen. Diese Flieder sind durch heimische Bäume zu ersetzen.

Entlang der öffentlichen Straßenflächen sind als Einfriedung Staketenzäune oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkannte Gehweg festgesetzt. Sichtschutzmatten sind 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 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. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht werden.

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 11 Nein 2

0489 Genehmigungsfreistellung für den Anbau von zwei Balkonen an das bestehende Zweifamilienhaus in Stockdorf, Waldstraße 12; B23/0283/XV.WP FI.Nr. 1673 / 24 - Büroweg -

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

0490 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und einem offenen Stellplatz in Stockdorf, Heimstraße 51; FI.Nr. B23/0281/XV.WP 1637 / 7

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Daniel Vermeulen, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.10.2021, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossfläche, Überschreitung der zulässigen Abgrabungstiefe, Fällung eines zum Erhalt festgesetzten Baumes und der Pflanzung von zu wenig Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Geschossfläche wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es gibt nur einen bestandsbedingten Bezugsfall im Bebauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Tiefe der Abgrabung wird befürwortet, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung des zum Erhalt festgesetzten Baumes und der Pflanzung von zu wenig Bäumen werden nicht befürwortet, siehe Stellungnahme FB Umwelt.

Stellungnahme Sachgebiet Umwelt vom 19.10.2021:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung des Walnussbaumes in der Heimstr. 51, Fl.Nr. 1637/7, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45/Stockdorf.

Durch das vorliegende Bauvorhaben soll der Baum aufgrund eines starken Zuschnitts und der Wurzelschäden, welche durch den Abriss des Gebäudes entstanden sind, gefällt werden. Eine gutachterliche Stellungnahme fehlt. Der Baum muss zwar die erwähnten Schäden kompensieren, weist aber derzeit einen vitalen Zustand auf. Die Fällung wird somit abgelehnt.

Gemäß Punkt 8.2. des Bebauungsplanes ist je angefangene 200 m² Grundstücksgröße ein standortgerechter Baum oder Obstbaum zu pflanzen. Im Freianlagenplan wurden lediglich zwei Bäume nachgewiesen, von welchen einer der zur Fällung beantragte Walnussbaum ist. Da das Grundstück 503 m² umfasst, sind mindestens drei Bäume nachzuweisen. Aufgrund des fehlerhaften Freianlagenplanes wird das Bauvorhaben naturschutzfachlich abgelehnt (gez. Thiel).

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten sind 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).

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 11 Nein 2

0491 Weiteres Vorgehen bezüglich Bauvorbescheid zur Errichtung von fünf Doppelhäusern, eines Bungalows und einer Tiefgarage am Gockelberg 21, Gauting; Antrag der SPD-Fraktion vom 09.10.2021 **Ö/0289/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

GR Brucker äußert, dass das Kreisbauamt die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Grundstücksareal am Gockelberg 21 empfiehlt. Er stellt die Frage, wie sich das Kreisbauamt die Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet vorstellt. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass nach Feststellung des Kreisbauamts das auf dem Areal am Gockelberg 21 geplante Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB in die Umgebung einfügt. Das Kreisbauamt hat der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans eingeräumt, wobei die Gemeinde dann auch für die Herstellung einer gesicherten Erschließung sorgen müsste. Aufgrund der bestehenden unzureichenden Erschließung über ein Vorderliegergrundstück wäre die Herstellung einer gesicherten Erschließung dort letztlich jedoch nur durch eine Enteignung der betreffenden Grundstückseigentümer möglich. Der Bauausschuss hat sich daher gegen ein Bebauungsplanverfahren entschieden. GRin Klinger ergänzt, dass das Kreisbauamt die ablehnende Entscheidung der Gemeinde zu dem Vorbescheidsantrag ersetzt hat und der Bauausschuss sich dann gegen die Durchführung eines Bebauungsplanverfahren entschieden hat.

GR Brucker stellt den Antrag, dass die Gemeinde eine Besprechung mit dem Kreisbauamt durchführt, um abzuklären, welche Möglichkeiten der Herstellung einer gesicherten Erschließung es für das Grundstück am Gockelberg 21 gibt.

Ja 1 Nein 12

Damit ist der Antrag abgelehnt.

0492 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gilching (i.d.F.v. 25.10.2005) für neun Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik beidseitig der BAB 96 südöstlich von Geisenbrunn; Stellungnahme der Gemeinde Gauting im Rahmen der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB **Ö/0291/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger.

GR Moser stellt den Antrag, dass die Gemeinde in ihrer Stellungnahme zu dieser Planung darauf hinweist, dass bestehende Wegebeziehungen zu erhalten sind.

Ja 3 Nein 10

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0291).
2. Der Bauausschuss fasst im Rahmen der Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gilching (i.d.F.v. 25.10.2005) für neun Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik beidseitig der BAB 96 südöstlich von Geisenbrunn folgenden Beschluss:

Mit der vorgelegten geänderten Planung der Gemeinde Gilching sind keine Belange der Gemeinde Gauting betroffen und somit keine Einwände vorzubringen. Dies betrifft auch den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Ja 12 Nein 1

0493	Bebauungsplan Nr. 192/GAUTING für ein Teilgebiet westlich der Hangstraße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0295/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0295) vom 28.10.2021 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 192/GAUTING für ein Teilgebiet westlich der Hangstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB nochmalig erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ja 12 Nein 1

0494 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

16.11.2021

Schriftführer:

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin