



Niederschrift über die öffentliche 21. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 21.12.2021
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:42 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 20. Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2021
- 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 von vier Wohngebäuden mit dreizehn Wohneinheiten und siebzehn Carports und zehn offenen Stellplätzen in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl.Nr. 1081/2, Fl.Nr. 1081/3; Fl.Nr. 1081 / 1 **B23/0296/XV.WP**
 - 5.2 Antrag zur Einkürzung einer Buche in Gauting, Waldpromenade; Fl.Nr. 1349 **B23/0302/XV.WP**
 - 5.3 Antrag auf Schnittmaßnahme an einer Wildkirsche in Stockdorf, Alpenstraße 13; Fl.Nr. 1729 / 4 **B23/0301/XV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau von drei Wohn- und Geschäftshäusern mit Kindergarten sowie zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting, Grubmühlerfeldstraße Ecke Fußbergstraße, Fl.Nrn. 728/2, 729/4; und 729 / 3 **B23/0300/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Hubertusstraße 28 A; Fl.Nr. 1393 / 16 **B23/0293/XV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispäners/Reihenhauses mit 2 Duplexgaragen einer Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10 **B23/0294/XV.WP**
 - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10 **B23/0295/XV.WP**

- 5.8** Genehmigungsfreistellung für den Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, Schrimpfstraße 31; Fl.Nr. 862 / 23 - Büroweg - **B23/0298/XV.WP**
- 5.9** Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus in Buchendorf, Gautinger Weg 9; Fl.Nr. 56 / 5 **B23/0292/XV.WP**
- 5.10** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von mehreren Wohngebäuden mit Tiefgarage oder Einzelgarage mit offenem Stellplatz - drei Varianten in Gauting, Junkersstraße 11 und 13, Fl.Nrn. 1445/31 und 1445/32 **B23/0297/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße; Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB; Beschluss über erneute öffentliche Auslegung **O/0292/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße - Verlängerung der Veränderungssperre **Ö/0315/XV.WP**
- 8** Bebauungspläne Nrn. 189 + 190 / GAUTING "Patchway-Anger"; Kenntnisnahme der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Anschluss an die Dialog-Veranstaltung am 20.10.2021 **Ö/0316/XV.WP**
- 9** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 21. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0522 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0523 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 20. Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2021

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift der 20. Sitzung des Bauausschusses am 30.11.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

0524 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

0525 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

0526 **Bauantrag für die Errichtung von vier Wohngebäuden mit dreizehn Wohneinheiten und siebzehn Carports und zehn offenen Stellplätzen in Gauting, Am Gockelberg 21, Fl.Nr. 1081/2, Fl.Nr. 1081/3; Fl.Nr. 1081 / 1** **B23/0296/XV.WP**

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Giacomo Nüsslein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

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

Die Abstandsflächen entsprechen nicht der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt nicht vor.

Die Anordnung der Kfz-Stellplätze entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2020. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen.

Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Stellungnahme Umwelt:

An das Grundstück mit der Flurnummer 1081/1 Gem. Gauting grenzt westlich und nördlich ein dichter Gehölzbestand an. Dieser ist biotopkartiert und im Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Die geplante Bebauung reicht zu nah an diesen Gehölzbestand heran und ist entsprechend davon abzurücken.

Die im Freiflächengestaltungsplan eingezeichneten Bäume und Sträucher, welche nicht heimisch sind, sollten durch heimische Gehölze ersetzt werden.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

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.

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

**0527 Antrag zur Einkürzung einer Buche in Gauting, Waldpromenade; B23/0302/XV.WP
Fl.Nr. 1349**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Einkürzung einer Buche der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.11.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Einkürzung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 / Gauting.

Es wurde ein umfassendes Gutachten vorgelegt, welches belegt, dass die Rotbuche bereits eine verminderte Vitalität und eine beginnende Fäulnis aufweist. Diese Schädigungen führen zu einer eingeschränkten Verkehrssicherheit des Baumes, so dass hier ein Kronenrückschnitt von 2 - 3 m nötig ist, um diese wiederherzustellen. Dem Rückschnitt wird in Folge dessen zugestimmt.

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

Ja 12 Nein 0

**0528 Antrag auf Schnittmaßnahme an einer Wildkirsche in Stockdorf, B23/0301/XV.WP
Alpenstraße 13; Fl.Nr. 1729 / 4**

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

**0529 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau von drei Wohn- und Geschäftshäusern mit Kindergarten sowie zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting, Grubmühlerfeldstraße B23/0300/XV.WP
Ecke Fußbergstraße, Fl.Nrn. 728/2, 729/4; und 729 / 3**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR Moser, GR Brucker, GR Eck, GRin Klinger, GRin Derksen, GR Deschler

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Bernhard Mönlich, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.11.2021, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

1. Baukörper A:

1.1. Ist die Errichtung des Baukörpers A gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 und der obigen Beschreibung nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Im Baukörper A ist eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Das Erdgeschoss soll gewerblich zu Büro- und Ladenzwecken genutzt werden. Die darüber liegenden Geschosse werden zu Wohnzwecken genutzt.

Ja

1.2. Ist die Errichtung des Baukörpers A gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Der Baukörper A weist folgende Maße auf:

Grundfläche:

Der Baukörper A weist eine Länge an der Grubmühlerfeldstraße von 16,08 m, an der Fußbergstraße von 16,00 m, an der Ostseite von 16,00 m, an der Südseite von 4,82 m, an der Südostseite von 4,89 m sowie an der Südwestseite von 16,00 m auf. Insgesamt beträgt seine Grundfläche 334,27 m².

Höhe:

Der Baukörper weist straßenseitig eine Wandhöhe von 9,25 m und seitlich sowie zum rückwärtigen Bereich eine Wandhöhe von 9,35 m auf. Die Wandhöhe des ringsum zurückgesetzten Terrassengeschosses beträgt 2,75 m.

Anzahl der Geschosse:

Der Baukörper weist vier Vollgeschosse auf.

Ja

1.3. Ist die Errichtung des Baukörpers A gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

1.4. Ist die Errichtung des Baukörpers A gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

1.5. Ist die Errichtung des Baukörpers A gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 abstandsflächenrechtlich zulässig?

Ja, die Übernahme der Abstandsflächen (Haus A ca. 16 m²) wird in Aussicht gestellt.

2. Baukörper B:

2.1. Ist die Errichtung des Baukörpers B gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 und der obigen Beschreibung nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Im Baukörper B ist eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Das Erdgeschoss soll gewerblich zu Büro- und Ladenzwecken genutzt werden. Die darüber liegenden Geschosse werden zu Wohnzwecken genutzt.

Ja

2.2. Ist die Errichtung des Baukörpers B gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Der Baukörper B weist folgende Maße auf:

Grundfläche:

Der Baukörper weist eine Länge an der Fußbergstraße von 44,13 m, an der Ostseite von 16,75 m, an der Südseite von 39,17 m und an der Westseite von 16,00 m auf. Insgesamt beträgt seine Grundfläche 666,40 m².

Höhe:

Der Baukörper weist im Norden eine Wandhöhe von 9,20 m, im Osten und im Süden von 9,30 m und im Westen von 9,10 m auf. Die Wandhöhe des ringsum zurückgesetzten Terrassengeschosses beträgt 2,75 m.

Anzahl der Geschosse:

Der Baukörper weist vier Vollgeschosse auf.

Ja

2.3. Ist die Errichtung des Baukörpers B gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

2.4. Ist die Errichtung des Baukörpers B gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

2.5. Ist die Errichtung des Baukörpers B gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 abstandsflächenrechtlich zulässig?

Ja

3. Baukörper C:

3.1. Ist die Errichtung des Baukörpers C gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 und der obigen Beschreibung nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Baukörper C wird vollständig zu Wohnzwecken genutzt.

Ja

3.2. Ist die Errichtung des Baukörpers C gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Der Baukörper C weist folgende Maße auf:

Grundfläche:

Der Baukörper weist eine Länge an der Nordseite von 18,74 m, an der Ostseite von 14,66 m, an der Südseite von 14,40 m und an der Westseite von 14,00 m auf. Insgesamt beträgt seine Grundfläche 231,98 m².

Höhe:

Der Baukörper weist eine Wandhöhe im Norden, Osten und im Süden von 6,40 m, im Westen von 6,30 m auf. Die Wandhöhe des ringsum zurückgesetzten Terrassengeschoßes beträgt 2,75 m.

Anzahl der Geschosse:

Der Baukörper weist drei Vollgeschosse auf.

Ja

3.3. Ist die Errichtung des Baukörpers C gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

3.4. Ist die Errichtung der Baukörpers C gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

3.5. Ist die Errichtung der Baukörpers C gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 abstandsflächenrechtlich zulässig?

Ja

4. Baukörper D:

4.1. Ist die Errichtung des Baukörpers D gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 und der obigen Beschreibung nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Baukörper D wird vollständig zu Wohnzwecken genutzt.

Ja

4.2. Ist die Errichtung des Baukörpers D gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach dem Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Der Baukörper D weist folgende Maße auf:

Grundfläche:

Der Baukörper weist eine rechteckige Grundfläche von 14,00 m * 16,57 m auf. Die Grundfläche beträgt 231,98 m².

Höhe:

Der Baukörper weist eine Wandhöhe im Norden und im Osten von 6,20 m, im Süden von 6,12 m und im Westen von 6,10 m auf. Die Wandhöhe des ringsum zurückgesetzten Terrassengeschoßes beträgt 2,75 m².

Anzahl der Geschosse:

Der Baukörper weist drei Vollgeschosse auf.

Ja

4.3. Ist die Errichtung des Baukörpers D gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

4.4. Ist die Errichtung der Baukörpers D gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

4.5. Ist die Errichtung der Baukörpers D gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 abstandsflächenrechtlich zulässig?

Ja

5. Baukörper E

5.1. Ist die Errichtung des Baukörpers E gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 und gemäß der obigen Beschreibung nach der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Baukörper E soll als Wohn- und Geschäfts- bzw. Verwaltungsgebäude mit Kita ausgestattet werden. Das Erdgeschoss und das 1.OG sollen als Kita genutzt werden. Das 2.OG soll zu Geschäfts- bzw. Verwaltungszwecken genutzt werden. Das Dachgeschoss soll zu Wohnzwecken genutzt werden.

Ja

5.2. Ist die Errichtung des Baukörpers E gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach dem *Maß* der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig? Der Baukörper E weist folgende Maß auf:

Grundfläche:

Der Baukörper weist eine rechteckige Grundfläche von 26,80 m * 16,00 m auf. Die Grundfläche beträgt daher 428,80 m².

Höhe:

Der Baukörper weist eine Wandhöhe im Nordwesten von 9,25 m, im Südosten von 9,35 m und im Südwesten 9,28 m auf. Die Wandhöhe des zurückgesetzten Terrassengeschosses beträgt 2,75 m.

Anzahl der Geschosse:

Der Baukörper weist vier Vollgeschosse auf.

Ja

5.3. Ist die Errichtung des Baukörpers E gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

5.4. Ist die Errichtung des Baukörpers E gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 nach der Bauweise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

5.5. Ist die Errichtung der Baukörpers E gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 abstandsflächenrechtlich zulässig?

Ja

6. Nebenanlagen

6.1. Zwischenbau

Ist die Errichtung des Zwischenbaus zwischen Haus A und Haus B als Nebenanlage (Überdachung Fahrräder Kinder) gemäß den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

6.2. Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Ist die Errichtung der Ein- und Ausfahrt zur geplanten gemeinsamen Tiefgarage an der in den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 dargestellten Stelle an der Grubmühlerfeldstraße bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

7. Geländeveränderungen

Sind die aus den beigefügten Planunterlagen vom 26.11.2021 ersichtlichen Geländeänderungen auf dem Baugrundstück zulässig? Kann eine Genehmigung entsprechender Auffüllungen in einem späteren Bauantragsverfahren in Aussicht gestellt werden?

7.1. Ist eine Auffüllung zwischen Grubmühlerfeldstraße, Fußbergstraße und Haus A sowie im östlichen und südlichen Bereich des Hauses A zwischen 561,15 m ü. NN und 561,55 m ü. NN zulässig?

Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen (gemessen ab natürlichem Gelände)

7.2. Ist eine Auffüllung des Geländes zwischen Fußbergstraße und Haus B sowie an der Ostseite, Südseite und Westseite des Hauses B auf 561,15 m ü. NN zulässig?

Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen (gemessen ab natürlichem Gelände)

7.3. Ist eine Auffüllung im gesamten rückwärtigen Bereich, also auch in dem Bereich um die Häuser C und D auf 561,15 m ü. NN zulässig?

Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen (gemessen ab natürlichem Gelände)

7.4. Ist eine Auffüllung zwischen der Grubmühlerfeldstraße und Haus E sowie an der Südwest- und an der Südostseite des Hauses E auf 561,55 m ü. NN zulässig?

Ja, unter Einhaltung der Abstandsflächen (gemessen ab natürlichem Gelände)

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Überschreitung der Wandhöhe, Überschreitung der Firsthöhe bei Haus A/E), Art der Nutzung und Überschreitung der Baugrenzen nach Westen und teilweise nach Norden nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 134 / GAUTING.

Das Vorhaben fügt sich nach Art (Wohnen, Gewerbe und Kindertageseinrichtung) und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden bei Haus A um ca. 16 m² nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde wird in Aussicht gestellt.

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.

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

0530 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Hubertusstraße 28 A; Fl.Nr. 1393 / 16 B23/0293/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hubert Sanladerer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.11.2021, 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 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.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflegering unbedingt anzuwenden.

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 13 Nein 0

0531	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Dreispäners/Reihenhauses mit 2 Duplexgaragen einer Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10	B23/0294/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der/s Architekten Konrad von Nussbaum, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Frage ist zu ungenau.

2. Ist die Errichtung von 3 Vollgeschossen in der beschriebenen Weise bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein. Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

3. Ist die dargestellte Lage und Kubatur des Baukörpers bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein. Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

4. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein. Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

5. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf die eingezeichneten Abstandsflächen bauordnungsrechtlich zulässig?

Ja, da die Übernahme der Abstandsflächen bereits im Grundbuch gesichert ist.

6. Sind die beschriebenen, untergeordneten Dachgauben bauordnungsrechtlich zulässig?

Ja.

7. Ist die Errichtung der Kfz-Stellplätze als Garage, offener Stellplatz und 2 Duplex-Garagen (Doppelparker) wie dargestellt zulässig?

Ja.

8. Wird durch die Errichtung der Kfz-Stellplätze wie dargestellt die notwendige Anzahl Kfz-Stellplätze nachgewiesen?

Ja

Hinweis: Im Bauantragsverfahren sind noch Fahrradstellplätze nachzuweisen.

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

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.

Das Bauvorhaben erreicht eine Grundfläche von 231 m², eine Firsthöhe von 10,85 m und eine E + 1 + D Geschossigkeit.

Das Vorhaben fügt sich somit im Zusammenspiel Grundfläche – Geschossigkeit - Firsthöhe nicht 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 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 möglicher Weise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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

Die Gemeinde empfiehlt:

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

Ja 13 Nein 0

0532 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei offenen Stellplätzen in B23/0295/XV.WP Gauting, Gartenpromenade 84; Fl.Nr. 1341 / 10

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Konrad von Nussbaum, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.11.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

1. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Frage ist zu ungenau.

2. Ist die Errichtung von 3 Vollgeschossen in der beschriebenen Weise bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

3. Ist die dargestellte Lage und Kubatur des Baukörpers bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

4. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

5. Ist das dargestellte Bauvorhaben in Bezug auf die eingezeichneten Abstandsflächen bauordnungsrechtlich zulässig?

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit wird vom Landratsamt überprüft.

6. Sind die beschriebenen, untergeordneten Dachgauben bauordnungsrechtlich zulässig?

Ja

7. Ist die Errichtung der Kfz-Stellplätze wie dargestellt zulässig?

Ja

8. Wird durch die Errichtung der Kfz-Stellplätze wie dargestellt die notwendige Anzahl Kfz-Stellplätze nachgewiesen?

Ja

Hinweis: Im Bauantragsverfahren sind noch Fahrradstellplätze nachzuweisen.

9. Ist für die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des dargestellten Bauvorhabens die dingliche Teilung des Grundstücks an der gestrichelt mit Bezeichnung „Grundstücksgrenze“ eingezeichneten Linie erforderlich?

Keine Frage im Bauvorbescheidsverfahren. Kein Einfügekriterium nach § 34 BauGB.

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 2

0533 Genehmigungsfreistellung für den Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, Schrimpfstraße 31; Fl.Nr. 862 / 23 - B23/0298/XV.WP Büroweg -

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Valerie Kubierschky, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.11.2021, wurde am 13.12.2021 auf dem Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

0534 Bauantrag für den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus in Buchendorf, Gautinger Weg 9; Fl.Nr. 56 / 5 B23/0292/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Florian Wiesler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.11.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Stellungnahme Umwelt:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

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

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

0535	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von mehreren Wohn- gebäuden mit Tiefgarage oder Einzelgarage mit offenem Stellplatz - drei Varianten in Gauting, Junkersstraße 11 und 13, Fl.Nrn. 1445/31 und 1445/32	B23/0297/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Wortmeldung: GR Eck, GR Brucker,

Die Entscheidung über den Bauvorbescheidsantrag wird auf die Sitzung des Bauausschusses am 11.01.2022 vertagt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich zu prüfen.

o. A.

0536	Bebauungsplan Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grund- stücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße; Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen. Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 4 a Abs. 3 BauGB; Beschluss über erneute öffentliche Auslegung	Ö/0292/XV.WP
-------------	---	---------------------

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0292) zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27 in der Fassung vom 27.07.2021, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0292 beigefügt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
 - 2.1 Wasserwirtschaftsamt Weilheim.
 - 2.2 Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - 2.3 Kreisbrandinspektion Starnberg
 - 2.4 Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde
 - 2.5 Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
 - 2.6 SWM Infrastruktur GmbH & Co KG
 - 2.7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH
 - 2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH
 - 2.9 Gemeinde Gauting, FB Naturschutz, öffentliche Grünflächen
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, dem entsprechend den Abwägungsbeschlüssen überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-8/GAUTING für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 907 an der Buchendorfer Straße 27 einschließlich Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird auf zwei Wochen verkürzt.

Ja 13 Nein 0

0537 Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße - Verlängerung der Veränderungssperre Ö/0315/XV.WP

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0315) vom 10.12.2021 zur Verlängerung der Veränderungssperre innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße.
2. Die Gemeinde erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes

vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungs-sperre für die Fl.Nr. 45/1 im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße mit folgendem Inhalt:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die mit ortsüblicher Bekanntmachung am 23.01.2020 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach einem Jahr bzw. mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Ja 12 Nein 1

0538 **Bebauungspläne Nrn. 189 + 190 / GAUTING "Patchway-Anger";
Kenntnisnahme der Anregungen und Stellungnahmen aus der
Öffentlichkeit im Anschluss an die Dialog-Veranstaltung am
20.10.2021** **Ö/0316/XV.WP**

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Vorlage der Verwaltung Ö 0316 vom 16.12.2021.

o.A.

0539 **Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

1. Belegungsrechte der Gemeinde für Wohnungen im Gebäudekomplex Sontowski Bahnhofstr / Bahnhofplatz

GR Brucker äußert, dass die Gemeinde darauf verzichtet, ihr Belegungsrecht für Wohnungen im Gebäudekomplex Sontowski Bahnhofstr / Bahnhofplatz wahrzunehmen, während eine größere Zahl an Wohnungssuchenden im Gemeindegebiet gemeldet ist. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass der Bauträger Sontowski für das gesamte Baurecht auf diesem Areal einen angemessenen Kaufpreis gezahlt hat. Sontowski hat im Zuge des Grundstückskaufgeschäfts angeboten, sich zu verpflichten, eine Miete unterhalb des ortsüblichen Mietpreises für die künftigen Wohnungen zu verlangen. Zum Zeitpunkt dieser Regelung war jedoch der Zuschnitt der

Wohnungen noch nicht konkretisiert. Die Erste Bürgermeisterin erklärt weiter, dass die Gemeinde bei einem Mietpreis von 11,50 Euro /qm dann keine Interessenten für zwei dieser Wohnungen gefunden hat. Die Wohnungen, die der Verband Wohnen im Bestand hat, werden dagegen zu einem Mietpreis von ca. 10,00 Euro / qm angeboten.

13.01.2022

Schriftführer:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin