



Niederschrift über die öffentliche 27. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 31.05.2022
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 26. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2022
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauantrag für die Errichtung eines Ersatzbaus des bestehenden Dreifamilienhauses mit Garage in Gauting, Elisabethstraße 1; Fl.Nr. 218 / 10 **B23/0371/XV.WP**
 - 5.2 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Pflanzengabione in Unterbrunn, Gautinger Landstraße 10; Fl.Nr. 136 **B23/0375/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens und den Teilabbruch des Balkons in Buchendorf, Stockdorfer Weg 13, Fl.Nr. 173 / 3 **B23/0367/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Am Steg 4; Fl.Nr. 961 / 6 **B23/0379/XV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 3; Fl.Nr. 1625 / 5
- Büroweg - **B23/0350/XV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus in Gauting, Bergstraße 5A; Fl.Nr. 580 / 17 **B23/0369/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung einer Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung des Quartiers Handwerkerhof in Gauting, An den Holzwiesen; Fl.Nr. 1328 / 14 **B23/0376/XV.WP**
 - 5.8 Bauvorbescheidsantrag für die energetische Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes in Gauting, Schrimpfstraße 28; Fl.Nr. 805 / 1 **B23/0377/XV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung einer Tiefgarage in Gauting, Zugspitzstraße 74; Fl.Nr. 357 **B23/0368/XV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Motorradverkauf und Werkstatt im EG, sowie zwei Verkaufsflächen mit Büro, Lager und Ausstellungsflächen im OG und DG in Gauting, An den Holzwiesen; Fl.Nr. 1328 / 16 **B23/0374/XV.WP**
- 5.11** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 3; Fl.Nr. 1625 / 5 - Büroweg - **B23/0378/XV.WP**
- 5.12** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Einzelgarage und je einem Außenstellplatz - drei Varianten in Gauting, Junkersstraße 13; Fl.Nr. 1445 / 31 **B23/0370/XV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung einer Gewerbehalle mit Büroteil in Gauting, An den Holzwiesen; Fl.Nr. 1328 /12 **B23/0373/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet; Beschluss über die Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss **Ö/0377/XV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr.; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB **Ö/0382/XV.WP**
- 8** Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in Gauting, Bahnhofstraße 24, Fl.Nr. 699 **B23/0372/XV.WP**
- 9** Otto-von-Taube-Gymnasium Gauting; Netzwerkinstallationen für Medientechnik, 8. BA; Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten **O/0375/XV.WP**
- 10** Mittelschule Gauting; Vergabe der Elektroinstallation für Netzwerk in den Mediensäulen 3. BA; Beauftragung durch die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger **O/0376/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 27. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0660 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0661 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 26. Sitzung des Bauausschusses am 10.05.2022

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 26. Sitzung des Bauausschusses vom 10.05.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

0662 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0663 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin bezieht sich auf die Behandlung des Bauantrags für die Nutzungsänderung eines Pflegeheims in ein Wohnheim in Stockdorf, Alpenstraße 9, in der letzten Sitzung des Bauausschusses. Sie erklärt, dass das Landratsamt hierzu mitgeteilt hat, dass bei diesem Vorhaben keine baulichen Veränderungen an der Außenhülle des Bestandsgebäudes geplant sind und dass dort die ehemalige Nutzung als Pflegeheim nun in eine andere soziale Nutzung überführt werden soll. Daher beabsichtigt das Landratsamt, diesen Antrag zu genehmigen.

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

0664 Bauantrag für die Errichtung eines Ersatzbaus des bestehenden Dreifamilienhauses mit Garage in Gauting, Elisabethstraße 1; B23/0371/XV.WP Fl.Nr. 218 / 10

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Hechinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

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

Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die Umgebungsbebauung ein. Im maßgeblichen Quartier findet sich kein Gebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche, Firsthöhe und Geschossigkeit.

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

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.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0665 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Pflanzengabione in Unterbrunn, Gautinger Landstraße 10; Fl.Nr. 136 B23/0375/XV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO unter der Maßgabe **zugelassen**, dass die Pflanzengabione ein max. Höhe von 2,00 m (inkl. Sockel) nicht überschreitet und aufgrund der Länge von 20 m etwa in der Mitte der Pflanzen-Gabione eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere herzustellen ist.

Die Lärmschutzwand ist in Ihrer Gesamthöhe inkl. Sockel auf 2,00 m einzukürzen.

Etwa in der Mitte der Pflanzen-Gabione ist eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere herzustellen.

Ja 13 Nein 0

0666 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens und den Teilabbruch des Balkons in Buchendorf, Stockdorfer Weg 13, Fl.Nr. 173 / B23/0367/XV.WP 3

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Michael Frumm-Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.04.2022, 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.

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.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0667	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage in Gauting, Am Steg 4; Fl.Nr. 961 / 6	B23/0379/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Josef Schneider, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.05.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 77477) 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.

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.

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

**0668 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaus-
hälfte mit Doppelgarage in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 3; Fl.Nr. B23/0350/XV.WP
1625 / 5 - Büroweg -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Büroweg: zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.04.2022, wurde am 06.05.2022 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

**0669 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens an das bestehende
Wohnhaus in Gauting, Bergstraße 5A; Fl.Nr. 580 / 17** B23/0369/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Regina Weiglein, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.04.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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.

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.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0670 Bauantrag für die Errichtung einer Heizzentrale zur Nahwärmeversorgung des Quartiers Handwerkerhof in Gauting, An den Holz- wiesen; Fl.Nr. 1328 / 14 B23/0376/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Anne-Rose von Büнау, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.04.2022, wird befristet auf 5 Jahre mit der Maßgabe, dass die Betonraumzelle begrünt oder mit Holz verschalt wird, zustimmend Kenntnis genommen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / Gauting. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten:

- A.15 Lagerfläche, mit Ausnahme von Zäunen sind bauliche Anlagen ausgeschlossen
- C.3.1 Längen/Breiten Verhältnis 1,5:1
- C.3.2 Dachform symmetrische Satteldächer

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden für die Bebauung auf einer Fläche, welche im Bebauungsplan als Lagerfläche ausgewiesen ist und von Bebauung freizuhalten ist, das Längen/Breitenverhältnis und für die abweichende Dachform befürwortet, da es sich um eine Interimsversorgung für die Handwerkerschaft für 5 Jahre handelt.

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, Ve-

getationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden.

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

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.

Ja 13 Nein 0

0671 Bauvorbescheidsantrag für die energetische Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes in Gauting, Schrimpffstraße 28; B23/0377/XV.WP Fl.Nr. 805 / 1

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

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der/s Architekten Friedrich Imke, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Das Hauptgebäude soll mit einem Anbau in ebenfalls gleicher Dachneigung von 54° um 3,62 m zu erweitert werden. Der Bereich außerhalb der vorgezogenen Giebelfläche soll als eingeschossiger Bauteil mit begehbarem Flachdach errichtet werden. Der Giebelbereich soll, wie auch der Bestand, verputzt werden, der eingeschossige Bereich soll eine Holzverkleidung erhalten. Ist dies genehmigungsfähig?

Nein. Der Charakter des Bestandsgebäudes geht durch die Flachdachanbauten verloren.

2. Im Westen soll weiterer Wohnraum (Küche/Essen) durch einen ebenfalls eingeschossigen Bauteil mit begehbarem Flachdach in den Maßen 4,475 x 7,095 m geschaffen werden. Die Erreichbarkeit der begehbaren Dachflächen soll durch bodentiefe Dachgauben erfolgen. Ist dies genehmigungsfähig?

Nein. Der Charakter des Bestandsgebäudes geht durch die Flachdachanbauten verloren.

3. Im Norden soll ein zweigeschossiger Anbau für einen Treppenraum, ebenfalls mit Holzverkleidung errichtet werden. Die OK des Flachdaches beträgt 5,50m ab Gelände und soll wie eine Dachgaube an den Bestand angeschlossen werden. Darf für diesen Anbau der Grenzabstand zur Straße am engsten Punkt um ca. 30cm (Abstand ca. 2,70m) unterschritten werden? Ist dies genehmigungsfähig?

Nein. Der Charakter des Bestandsgebäudes geht durch die Flachdachanbauten verloren.

4. Die bestehende Flachdachgarage soll abgerissen und erneuert werden. Die Garage soll an der Grenze neben der Garage des Nachbargrundstückes (Fl.Nr. 805/5) in den Maßen ca. 6,98 x 3,24 errichtet werden. Ist hierfür wieder ein Flachdach genehmigungsfähig?

Ja

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitungen des Bauraumes und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachform / -neigung) durch die Anbauten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die Bauraumüberschreitungen werden befürwortet. Es gibt schon zahlreiche Bauraumüberschreitungen im Baubauungsplangebiet.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Abweichung von der Dachform / -neigung wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Der angegebene Bezugsfall stammt aus 1964 und wurde im Jahr 2017 ausschließlich saniert und modernisiert. Durch die Flachdachanbauten ist der Charakter des Bestandsgebäudes nicht mehr gewahrt.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

**0672 Bauantrag für die Errichtung einer Tiefgarage in Gauting, B23/0368/XV.WP
Zugspitzstraße 74; Fl.Nr. 357**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Roland Gittinger, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.04.2022, 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 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.

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

Ja 13 Nein 0

0673 **Bauantrag für die Errichtung eines Gewerbegebäudes mit Motorradverkauf und Werkstatt im EG, sowie zwei Verkaufsflächen mit Büro, Lager und Ausstellungsflächen im OG und DG in Gauting, An den Holzwiesen; Fl.Nr. 1328 / 16** **B23/0374/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten, Wolfgang Hoch und Max Morhammer (Planungsgemeinschaft), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184/ Gauting.

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden nicht eingehalten. Durch Festlegung von Baulinien im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 184/ Gauting, hat die Gemeinde der Übernahme von Abstandsflächen konkludent zugestimmt.

Vorsorglich wurde eine Abstandsflächenübernahmeerklärung eingefordert.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Stellungnahme Umwelt:

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

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.

gez. Thiel

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0674 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 3; Fl.Nr. B23/0378/XV.WP 1625 / 5 - Büroweg -

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Büroweg: zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Ulrich Rüschoff, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 11.04.2022, wurde am 09.05.2022 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

0675 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Einzelgarage und je einem Außenstellplatz - B23/0370/XV.WP drei Varianten in Gauting, Junkersstraße 13; Fl.Nr. 1445 / 31

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Bernt Spengler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt:

1. Variante 01

Ist die Bebauung mit freistehendem Vordergebäude und freistehendem Rückgebäude mit zwischenliegenden Abstandsflächen wie dargestellt ohne Grundstücksteilung planungsrechtlich zulässig?

Nein, da durch das südliche Gebäude die Baugrenze überschritten wird.

2. Variante 02

Ist die Bebauung wie dargestellt mit Hinterliegergrundstück planungsrechtlich zulässig?

*Nein, da durch das südliche Gebäude die Baugrenze überschritten wird.
Es fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.*

3. Variante 03

Ist die Bebauung wie dargestellt mit Hinterliegergrundstück planungsrechtlich zulässig?

Nein, da durch das südliche Gebäude die Baugrenze überschritten wird.

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 194 / GAUTING.

Es liegt eine Überschreitung der GRZ 1 bei Variante 2 vor. Bei allen drei Varianten wird durch das südliche Gebäude die Baugrenze deutlich überschritten.

Eine Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht erteilt

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, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche, Geschossigkeit und Firsthöhe befindet.

Die Bauflucht der Nachbargebäude zur Junkersstraße wird eingehalten.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0676 Bauantrag für die Errichtung einer Gewerbehalle mit Büroteil in B23/0373/XV.WP
Gauting, An den Holzwiesen; Fl.Nr. 1328 /12

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Michael Anton Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. (Univ) Riedle, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen geringfügiger Überschreitung der GRZ 1 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184/ Gauting

Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es liegt nur eine sehr geringfügige Überschreitung der GRZ 1 vor.

Stellungnahme Umwelt:

Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

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.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 13 Nein 0

0677 **Beb.plan Nr. 46-7/GAUTING f. einen Teilbereich zw. d. Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe u. Am Buchet; Beschluss über d. Anregungen aus d. erneuten öffentl. Auslegung und d. erneuten Beteiligung d. Behörden; Satzungsbeschluss **Ö/0377/XV.WP****

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0377) zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung bzw. erneuten Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet in der Fassung vom 08.03.2022, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0377 beigefügt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren Anregungen vorgetragen.
4. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 46-7/GAUTING für einen Teilbereich zwischen den Straßen Obertaxetweg, Buchendorfer Straße, Sultanshöhe und Am Buchet wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 13 Nein 0

0678 **Bebauungsplan Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr.; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB** **Ö/0382/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldungen: GR Berchtold, GR Moser, GR Deschler, GRin Klinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0382) vom 24.05.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr. und Erlass einer Veränderungssperre.
2. Der Bauausschuss beschließt, für das im Lageplan schwarz umrandete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr. aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 699, 700/2 und 700/8 der Gemarkung Gauting.
3. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist, für diesen Bereich an der Bahnhofstraße eine verträgliche städtebauliche Entwicklung zu regeln und eine behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialen unter besonderer Berücksichtigung der lokalen Maßstäbe und stadtgestalterischer Qualitäten zu verfolgen.
4. Für das Plangebiet gelten folgende vorläufige Festsetzungen:
 - In der Erdgeschosszone der Grundstücke Bahnhofstr. 22 (Fl. Nr. 700/8) und Bahnhofstr. 24 (Fl. Nr. 699) sind ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig.
 - zulässige Dachform: Satteldach
 - Zwischen den Grundstücken Bahnhofstr. 22 (Fl. Nr. 700/8) und Bahnhofstr. 24 (Fl. Nr. 699) ist Kommunbebauung zulässig.
 - Entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Bahnhofstr. 22 (Fl. Nr. 700/8) und Bahnhofstr. 24 (Fl. Nr. 699) ist zwischen den Gebäuden ein Höhenversatz von bis zu 1 m zulässig.
5. Das Planungsbüro Claudia Schreiber Architektur und Stadtplanung GmbH, München, wird mit der Erarbeitung der Bebauungsplanunterlagen beauftragt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 195/GAUTING öffentlich bekannt zu machen und das Verfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuchs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht durchzuführen.
7. Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 9. März 2021 (GVBl. S. 74) eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 699 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr. mit folgendem Inhalt:

Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 699 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 195/GAUTING für einen Teilbereich der Bahnhofstr. zwischen Bergstr. und Hangstr.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das in diesem Lageplan umgrenzte Gebiet des Grundstücks Fl.Nr. 699 der Gemarkung Gauting.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3

Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre unverzüglich öffentlich bekannt zu machen.

Ja 13 Nein 0

0679 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage in Gauting, Bahnhofstraße 24, Fl.Nr. B23/0372/XV.WP 699

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der PLANWERKE Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2022, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB nicht erklärt.

1. Ist das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche, Geschossfläche und der Geschossigkeit (Dachgeschoss = Vollgeschoss) zulässig?

Nein

2. Ist die Übertretung der Abstandsflächen auf die Flurnummern 697, 699/3, 700/2 und die Achse der Bahnhofstraße möglich?

Nein

3. Ist die Situierung des Baukörpers in der dargestellten Weise auf dem Grundstück möglich?

Nein

4. Ist die GRZ und die GFZ möglich?

Nein

Das Vorhaben entspricht nicht den Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 195 / Gauting.

Eine Ausnahme von der für das Grundstück Fl. Nr. 699 erlassenen Veränderungssperre wird nicht erteilt.

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, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche, Wandhöhe und Firsthöhe findet.

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden nicht eingehalten.

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenquoten 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) 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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 12 Nein 0

GR Berchtold bei Abstimmung nicht anwesend.

0680 Otto-von-Taube-Gymnasium Gauting; Netzwerkinstallationen für Medientechnik, 8. BA; Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten **Ö/0375/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0375/XV.WP vom 27.05.2022.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Netzwerkinstallationsarbeiten von Mediensäulen, 8. BA, an den Bieter lfd. Nr. 1 mit einer Bruttoauftragssumme von **116.696,65€** zu vergeben, da der Bieter lfd. Nr.1 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist die Leistung termin- und fachgerecht auszuführen.

Ja 13 Nein 0

0681 Mittelschule Gauting; Vergabe der Elektroinstallation für Netzwerk in den Mediensäulen 3. BA; Beauftragung durch die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger **Ö/0376/XV.WP**

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0376/XV. WP vom 27.05.2022.
2. Der Bauausschuss bevollmächtigt die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger mit der Vergabe der Netzwerkinstallation der Mediensäulen, 3.BA, in der Mittelschule Gauting. Sie berichtet im nächsten Bauausschuss über die Vergabe.

Ja 13 Nein 0

0682 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

21.06.2022

Schriftführer:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin