



Niederschrift über die öffentliche 29. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 26.07.2022
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 23:02 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 28. Sitzung des Bauausschusses am 05.07.2022
- 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 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Wohnhauses in Gauting, Sultanshöhe 14; Fl.Nr. 1093 / 40 **B23/0413/XV.WP**
 - 5.2 Antrag zur Fällung von zwei Fichten in Stockdorf, Wörleitestraße 1, Fl.Nr. 1656 / 110 **B23/0409/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für den Neubau einer Doppelgarage in Gauting, Planegger Straße 41, Fl.Nr. 1895 / 2 **B23/0405/XV.WP**
 - 5.4 Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung aus Holz mit 2,08 m Höhe in Gauting, Planegger Straße 41; Fl.Nr. 1895 / 2 **B23/0411/XV.WP**
 - 5.5 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Sichtschutzzauns in Höhe von 1,80 m in Königswiesen, Duschlstraße 2; Fl.Nr. 1233 / 12 **B23/0415/XV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Anbringung von Werbeanlagen in Stockdorf, Baierplatz 1; Fl.Nr. 1499 **B23/0414/XV.WP**
 - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / 2 **B23/0408/XV.WP**
 - 5.8 Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung der Büroräume in Wohn- und Aufenthaltsräume im Obergeschoss in Gauting, Sofienstraße 6; Fl.Nr. 170 / 19 - Büroweg - **B23/0407/XV.WP**
 - 5.9 Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens in Gauting, Hangstraße 57; Fl.Nr. 1396 / 8 **B23/0404/XV.WP**

- 5.10** Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Forstweg 9; Fl.Nr. 1336 / 15 **B23/0412/XV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Stockdorf, Waldstraße 8; Fl.Nr. 1673 / 11 **B23/0406/XV.WP**
- 5.12** Isolierte Befreiung für den Baumzuschnitt eines Walnussbaumes in Stockdorf; Heimstraße 51; Fl.Nr. 1637 / 7 **B23/0410/XV.WP**
- 6** Stanz-Schmidt Stockdorf - städtebauliche Entwicklung, weitere Schritte **O/0402/XV.WP**
- 7** Grundschule Stockdorf; Vergabe von Planungsleistungen; Elektroplaner **O/0404/XV.WP**
- 8** Plangutachtenverfahren 2019 Bahnhof Gauting mit Umfeld; Präsentation des städtebaulichen Konzepts des Büros Beer Bembe Dellinger (München / Greifenberg) durch Frau Prof. Beer **O/0401/XV.WP**
- 9** Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden; Sachvortrag von Herrn Mulert / Energiegenossenschaft Fünfseenland eG
- 10** Antrag der Fraktion MIFÜ 82131 vom 23.09.2020 zur naturnahen Gestaltung von Gärten in Bebauungsplänen - erneute Behandlung **Ö/0403/XV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 29. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0721 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

Die Erste Bürgermeisterin schlägt vor, dass aufgrund der Teilnahme von externen Referenten an der heutigen Sitzung zum gegebenen Zeitpunkt diese Sachvorträge in der Abfolge der Tagesordnung vorgezogen werden sollten.

Seitens der Mitglieder des Bauausschusses wird Einverständnis mit dieser Verfahrensweise signalisiert.

0722 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 28. Sitzung des Bauausschusses am 05.07.2022

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 28. Sitzung des Bauausschusses vom 05.07.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

0723 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0724 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass aufgrund eines Lochs in der Fahrbahn im Bereich der Pippinunterführung dort kurzfristig eine Baustelle eingerichtet werden musste. Sie führt weiter aus, dass der Bauhof der Gemeinde sich um eine rasche Behebung dieses Problems bemüht.

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

0725 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Wohnhauses in Gauting, Sultanshöhe 14; Fl.Nr. 1093 / 40 B23/0413/XV.WP

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

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der MF Bauprojektentwicklungs GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.06.2022, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Ist der Neubau des Hauptgebäudes, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, mit je einer Grundfläche von 180qm, Wandhöhe von 4,00m und Firsthöhe 8,195m, nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja, aber zu beachten ist, dass zur GR 1 auch Terrassen, Vordächer, Balkone etc. hinzugerechnet werden.

2. Ist der Neubau des Anbaus, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, mit je einer Grundfläche von 70qm, Wandhöhe von 4,00m und Firsthöhe 6,93m, nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja, aber zu beachten ist, dass zur GR 1 auch Terrassen, Vordächer, Balkone etc. hinzugerechnet werden.

3. Ist der Neubau des Gebäudes, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, nach Art der baulichen Nutzung als Wohngebäude bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

4. Ist die integrierte Garage, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet werden, da die Überschreitung der Grundfläche durch die Zufahrt zustande kommt und diese erst seit kurzer Zeit zur Grundfläche 2 hinzugerechnet wird. Im Bebauungsplan Nr. 114 / Gauting ist dies nicht berücksichtigt.

Im zukünftigen Bauantrag sind die erforderlichen Fahrradstellplätze nachzuweisen.

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude 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.

Für den zukünftigen Bauantrag gilt es zu beachten, dass auf dem Grundstück Festsetzungen bzgl. zu erhaltendem Baum- und Gehölzbestand gemäß Bebauungsplan Nr. 114/Gauting bestehen. Dieser Baum- und Gehölzbestand ist auch während der Baumaßnahme zu erhalten und entsprechend zu schützen. Sollte die Baumaßnahme aufgrund eines zum Erhalt festgesetzten Baumes nicht realisiert werden können, ist hierfür ein Antrag auf Fällung zu stellen und eine Ersatzpflanzung einzuplanen.

Dem künftigen Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, in dem die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und der Baumbestand nachzuweisen sind.

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.

Entlang der Straßen „Am Buchet“ und „Sultanshöhe“ dürfen Vorgärten nicht eingefriedet werden.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer 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.

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

0726 Antrag zur Fällung von zwei Fichten in Stockdorf, Wörlveitstraße 1, Fl.Nr. 1656 / 110 B23/0409/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag (Tanne Nr. 118) des Antragsstellers und Fällung Birke (Nr. 113, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zum Erhalt“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 / Stockdorf.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

Sowohl die Tanne als auch die Birke sind 1:1 durch standortgerechte Laubbäume 1. Wuchsordnung mit Stammumfang 20/25 in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

0727 Bauantrag für den Neubau einer Doppelgarage in Gauting, Plane- B23/0405/XV.WP
gger Straße 41, Fl.Nr. 1895 / 2

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Jan-Rudolf Chylek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht der Lückenfüllungssatzung der Gemeinde Gauting.

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).

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 Müllbehälter sind in die Einfriedung zu integrieren und zur Straße hin abzupflanzen.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

0728 **Isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einfriedung aus Holz mit 2,08 m Höhe in Gauting, Planegger Straße 41; Fl.Nr. 1895 / 2** **B23/0411/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2022, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO unter der Maßgabe zugelassen, dass die Einfriedung eine max. Höhe von 2,00 m (inkl. Sockel) ab Straßenniveau nicht überschreitet und ein elektrisches Tor erhält.

Die Einfriedung ist so herzustellen, dass eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet ist.

Eine Bepflanzung z.B. mit Efeu sollte vom eigenen Grundstück aus vorgenommen werden, so dass sich später durch Überhang eine Begrünung der Zaunelemente straßenseitig ergibt.

Ja 13 Nein 0

0729 **Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Sichtschutzzauns in Höhe von 1,80 m in Königswiesen, Duschlstraße 2; Fl.Nr. 1233 / 12** **B23/0415/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2022, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 bzw. Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO nicht zugelassen.

Der Sichtschutz widerspricht mit der Höhe von 1,80 m der gemeindlichen Einfriedungssatzung (max. 1,30 m hoch und keine geschlossene, wandartige Wirkung).

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

Sichtschutzzäune wurden bisher nur an „lärmgeplagten“ Straßen zugelassen.

Ja 13 Nein 0

0730 Bauantrag für die Anbringung von Werbeanlagen in Stockdorf, Baierplatz 1; Fl.Nr. 1499 B23/0414/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Firma, guttenberger + partner GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.06.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Vorschriften der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015.

Ja 13 Nein 0

0731 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / B23/0408/XV.WP 2

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Helmut Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.06.2022, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

1. Ist das Bauvorhaben planungsrechtlich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (Wohnhaus) zulässig?

Ja

2. Ist das Bauvorhaben planungsrechtlich hinsichtlich der Lage auf dem Baugrundstück zulässig?

Ja

3. Ist das Bauvorhaben planungsrechtlich hinsichtlich des Maßes der Nutzung zulässig?

Ja

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

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

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer 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.

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 1

0732 Genehmigungsfreistellung für die Nutzungsänderung der Büroräume in Wohn- und Aufenthaltsräume im Obergeschoss in Gauting, Sofienstraße 6; Fl.Nr. 170 / 19 - Büroweg - B23/0407/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Büroweg: zur Kenntnis

Zu dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung nach den Plänen der Architektin Stefanie Rösch, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.06.2022, wurde am 04.07.2022 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

0733 **Bauantrag für die Errichtung eines Wintergartens in Gauting, Hangstraße 57; Fl.Nr. 1396 / 8** **B23/0404/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Edmund Ferstl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.06.2022 wird, zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung Wintergarten) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12-1 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nur ein geringer Teil des Daches ist mit einem Pultdach ausgeführt. Der überwiegende Teil des Wintergartens ist durch den Balkon überbaut.

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- oder Maschendrahtzaun bis max. 1,30 m Höhe, Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

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 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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

**0734 Antrag zur Fällung einer Birke in Gauting, Forstweg 9; Fl.Nr. 1336 / B23/0412/XV.WP
15**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragsstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.06.2022, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156/ GAUTING.

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

Die Birke ist 1:1 durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

**0735 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage B23/0406/XV.WP
in Stockdorf, Waldstraße 8; Fl.Nr. 1673 / 11**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Arch. Martin Scheuermann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.06.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Wand- und Sockelhöhe sowie Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung Garage) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Das Landratsamt Starnberg hat mit Schreiben vom 03.08.2021 bei einem Bauantrag im gleichen Bebauungsplangebiet (41/ Stockdorf) mitgeteilt, dass die Wandhöhe als Grundzug des Bebauungsplans zu betrachten ist und somit nicht befreit werden kann.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Sockelhöhe wird ebenfalls nicht befürwortet.

Laut Bebauungsplan Nr. 3.3.2 sollen Garagen die gleiche Dachneigung wie die Hauptgebäude haben. Nach den vorgelegten Plänen soll die Garage mit Flachdach ausgeführt werden. Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2022, da keine Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden.

Einfriedungen sind nur in Form von hinterpflanzten sockellosen Zäunen aus Maschendraht oder senkrechten Holzlatten in einer Höhe bis 1,30 m zulässig.

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

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

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

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

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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer ist unzulässig

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

0736 Isolierte Befreiung für den Baumzuschnitt eines Walnussbaumes in Stockdorf; Heimstraße 51; Fl.Nr. 1637 / 7 B23/0410/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahmen des Antragsstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen einer größeren Schnittmaßnahme eines „zu *erhaltend*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 / STOCKDORF.

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

Auf den Seiten 17 und 18 des Gutachtens wird auf die für die Baumaßnahme notwendigen Schnittmaßnahmen eingegangen und es ist ein Bereich gekennzeichnet, in welchem die Schnittmaßnahmen voraussichtlich erfolgen sollen. Zudem wird diese Schnittmaßnahme als nur unwesentlicher Eingriff und somit mit geringfügigen Auswirkungen auf die Vitalität bewertet.

Der nun vorliegende Antrag sieht Schnittmaßnahmen im Grobstbereich vor, welche gemäß ZTV-Baumpflege bei schlecht abschottenden Gehölzen unzulässig sind (s. Gutachten S. 18).

Aus oben genannten Gründen wird der Antrag mit Schnittmaßnahmen im Grobstbereich naturschutzfachlich abgelehnt.

Ja 13 Nein 0

0737 Stanz-Schmidt Stockdorf - städtebauliche Entwicklung, weitere Schritte Ö/0402/XV.WP

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö 0402 vom 18.07.2022.
2. Der Bauausschuss beschließt zur weiteren Vorgehensweise für die Nachfolgenutzung bei Stanz-Schmidt, Stockdorf den Empfehlungen des Planungsverbandes zu folgen:
Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit
 - wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.
 - Dem städtebaulichen Wettbewerb wird eine städtebauliche Analyse des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München zugrunde gelegt.
 - Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit mit Bedenken und Anregungen werden ebenfalls in die Erstellung des Auslobungstextes des Wettbewerbs einbezogen
 - Auf der Basis des städtebaulichen Wettbewerbes soll daran anschließend ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Ja 12 Nein 1

0738 Grundschule Stockdorf; Vergabe von Planungsleistungen; Elekt-roplaner Ö/0404/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0404) vom 21.07.2022.
2. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Leistungsphasen 1 bis 8 der Elektrofachplanung mit einem Honorar in Höhe von 87.161,30 € (brutto) an das Ingenieurbüro für Elektrotechnik mit Ifnd.Nr.1 und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung der Maßnahme.

Ja 13 Nein 0

0739 Plangutachtenverfahren 2019 Bahnhof Gauting mit Umfeld; Präsentation des städtebaulichen Konzepts des Büros Beer Bembe Dellinger (München / Greifenberg) durch Frau Prof. Beer Ö/0401/XV.WP

Sachvortrag: Frau Beer mit Beamer-Präsentation
Die Präsentationsunterlage ist der Niederschrift beigelegt.
Wortmeldungen: GR Eck, GR Moser, GR Berchtold, GRin Klinger

Die Erste Bürgermeisterin dankt abschließend Frau Beer für ihre Präsentation.

0740 Betrieb von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden; Sachvortrag von Herrn Mulert / Energiegenossenschaft Fünfseenland eG

Sachvortrag Herr Mulert: Er erläutert, dass grundsätzlich für jedes Dach geprüft werden kann, welche Möglichkeiten für den Betrieb von Photovoltaikanlagen bestehen. Die Energiegenossenschaft Fünfseenland arbeite bei der Prüfung der Installation von PV-Anlagen mit einem speziellen Programm, bei dem die örtlich vorhandene Sonnenmenge, der Verschattungsgrad und die Amortisation berücksichtigt werden. Er erklärt weiter, dass die PV-Paneele derzeit so leistungsfähig sind, dass sie auch bei einer Verschattung durch Bäume funktionieren, so dass Baumfällungen jedenfalls aus diesem Grund nicht erforderlich sind.
Wortmeldungen: GR Knappe, GR Berchtold, GR Deschler, GR Moser

0741 Antrag der Fraktion MIFU 82131 vom 23.09.2020 zur naturnahen Gestaltung von Gärten in Bebauungsplänen - erneute Behandlung Ö/0403/XV.WP

Die Erste Bürgermeisterin fragt den Vertreter der Fraktion MiFu und die übrigen Mitglieder des Bauausschusses, ob Einverständnis besteht, den für die heutige Sitzung zur Behandlung vorgesehenen TOP „Antrag der Fraktion MiFu 82131 zur naturnahen Gestaltung von Gärten in Bebauungsplänen“ wegen der fortgeschrittenen Zeit auf die Sitzung des Bauausschusses am 13.09.22 zu verschieben. Seitens der Bauausschussmitglieder wird Einverständnis mit dieser Verfahrensweise signalisiert.

0742 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Kindergarten Unterbrunn

GR Berchtold fragt nach dem Zeitplan bei der geplanten Neuausschreibung für den Betrieb des Kindergartens in Unterbrunn. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass die Gemeinde hierzu eine ordnungsgemäße Ausschreibung durchführen muss. Die Grundlagen für diese Ausschreibung werden derzeit erarbeitet, daher können momentan noch keine Aussagen zum Zeitplan gemacht werden. Die Verwaltung wird in der Gemeinderatssitzung im September zum aktuellen Sachstand berichten.

18.08.2022

Schriftführer:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin