



Niederschrift über die öffentliche 33. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.11.2022
Beginn: 19:15Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 32. Sitzung des Bauausschusses am 25.10.2022
- 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 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Zaunes um das Freibad Gauting in Gauting, Reismühler Weg 7, Fl. Nrn. 166, 168 **B23/0443/XV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Mehrparteienhauses mit gemischter Nutzung zu Wohn- u. Gewerbebezwecken, Neubau einer Garage in Stockdorf, Bahnstraße 7; Fl.Nr. 1486 **B23/0446/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / 2 **B23/0451/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung einer Mehrgenerationenanlage bestehend aus zwei Einfamilienhäusern mit Garagen in Gauting, Hubertusstraße 97; Fl.Nr. 1402 / 12 **B23/0447/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für den Anbau an die bestehende Lagerhalle in Buchendorf, Nähe Forstenrieder-Park-Straße; Fl.Nr. 93 **B23/0445/XV.WP**
 - 5.6 Antrag zur Fällung von drei Bäumen in Gauting, Waldpromenade 102B; Fl.Nr. 1336 / 30 **B23/0450/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Sanierung und für die Dachanhebung der bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Waldpromenade 108; Fl.Nr. 1343 / 62 **B23/0449/XV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines überdachten Balkons an der Südostseite des bestehenden Wohnhauses mit Außentreppe zum Garten und Einbau eines Fensters im EG in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / 2 **B23/0444/XV.WP**

- 5.9 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines geländebündigen Pools in Stockdorf, Ganghoferstraße 47; Fl.Nr. 1594 / 7 **B23/0448/XV.WP**
- 6 Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 128, Krapfberg 5 - zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf **O/0442/XV.WP**
- 7 Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB **O/0441/XV.WP**
- 8 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 33. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0795 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0796 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 32. Sitzung des Bauausschusses am 25.10.2022

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 32. Sitzung des Bauausschusses vom 25.10.2022 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

0797 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0798 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

0799 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Zaunes um das Freibad Gauting in Gauting, Reismühler Weg 7, Fl. Nrn. 166, 168 B23/0443/XV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Isolierte Befreiung mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.09.2022 wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die Durchwanderbarkeit für Kleintiere gewährleistet sein muss.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Zaunes (Höhe 1,80 m) nicht den Festsetzungen der Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting vom 12.07.2004.

Die erforderliche Ausnahme/Befreiung gemäß Art. 63 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in Verbindung mit § 4 Einfriedungssatzung sowie analog § 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird gewährt, um das Freibad der Gemeinde Gauting vor Vandalismus zu schützen.

Ja 8 Nein 4

0800 Bauvorbescheidsantrag für den Neubau eines Mehrparteienhauses mit gemischter Nutzung zu Wohn- u. Gewerbe zwecken, Neubau einer Garage in Stockdorf, Bahnstraße 7; Fl.Nr. 1486 B23/0446/XV.WP

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

0801 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / 2 B23/0451/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Helmut Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass noch Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

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

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2020. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Eine Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugelassen.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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 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.

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 11 Nein 1

0802 Bauantrag für die Errichtung einer Mehrgenerationenanlage bestehend aus zwei Einfamilienhäusern mit Garagen in Gauting, Hubertusstraße 97; Fl.Nr. 1402 / 12 B23/0447/XV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Eliana Treggiari, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die Abstandsflächen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung entsprechen.

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

Das Vorhaben entspricht nicht der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021. Die Abstandsflächen überdecken sich im Innenhof der beiden Gebäude.

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.

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.

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.

Da die im Osten des Grundstücks geplante Garage im Kronenbereich der Nachbarbäume liegt, wird empfohlen diese auf Punktfundamente zu setzen, um den Eingriff im Wurzelbereich auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

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 10 Nein 2

0803 Bauantrag für den Anbau an die bestehende Lagerhalle in Buchendorf, Nähe Forstenrieder-Park-Straße; Fl.Nr. 93 B23/0445/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Junker + Partner/ freie Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.09.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die Abstandsflächen gemäß der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting eingehalten werden.

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

Das Vorhaben entspricht nicht der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021.

Der evtl. Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen und zu sichern.

Stellungnahme Fachbereich 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 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.

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 12 Nein 0

0804 Antrag zur Fällung von drei Bäumen in Gauting, Waldpromenade 102B; Fl.Nr. 1336 / 30 B23/0450/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag (drei Bäume) des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.10.2022, wird für die Fällung der Kiefer zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltend*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 / GAUTING.

Im Bebauungsplan werden pro angefangene 200 m² Gesamtgrundstücksfläche ein Baum festgesetzt.

Aufgrund des stark vorgeschädigten Zustands der Kiefer und der damit einhergehenden verminderten Standsicherheit wird die Fällung dieses Baumes naturschutzfachlich befürwortet. Die Fällung der Tanne wird naturschutzfachlich abgelehnt, da die Begründung, dass sie in die Freileitung gewachsen sei, keinen ausreichenden Grund darstellt. Ein Rückschnitt im Bereich der Freileitung ist aufgrund der Verkehrssicherungspflicht ohne Genehmigung möglich. Die zur Fällung beantragte Fichte ist nicht als zu erhaltend im Bebauungsplan eingetragen, so dass sie ohne Genehmigung der Gemeinde gefällt werden kann.

Für die Fällung der Kiefer ist eine Ersatzpflanzung in Form eines standortgerechten Laubbaums mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) zu leisten.

Ja 12 Nein 0

0805 Bauantrag für die Sanierung und für die Dachanhebung der bestehenden Doppelhaushälfte in Gauting, Waldpromenade 108; B23/0449/XV.WP Fl.Nr. 1343 / 62

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Metzner Thomas, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.10.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 / GAUTING.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Wandhöhe und der Breite der Dachgauben nicht den Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 163 / Gauting.

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

Stellungnahme Fachbereich 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).

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 12 Nein 0

0806 **Bauantrag für die Errichtung eines überdachten Balkons an der Südostseite des bestehenden Wohnhauses mit Außentreppe zum Garten und Einbau eines Fensters im EG in Stockdorf, Mitterweg 51; Fl.Nr. 1685 / 2** **B23/0444/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Helmut Mayer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.10.2022, 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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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 12 Nein 0

0807 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines geländebündigen Pools in Stockdorf, Ganghoferstraße 47; Fl.Nr. 1594 / 7 B23/0448/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Architektin Ecker Marion, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2022, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 2 nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 / STOCKDORF.

Bereits im vorherigen Bauantrag (Errichtung eines Einfamilienhauses mit Tiefgarage) gab es eine Überschreitung der GRZ 2. Die Überschreitung wurde befürwortet, da sich diese durch die Anrechnung der Zufahrt ergab und dies im Bebauungsplan Nr. 50 / Stockdorf nicht berücksichtigt wurde.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da durch das geplante Vorhaben die GRZ 2 nochmals deutlich überschritten wird, so dass die Überschreitung nicht mehr geringfügig wäre. Durch den Bau des Pools würde das Grundstück nochmals zusätzlich versiegelt werden (Stellungnahme Umwelt).

Im Bebauungsplangebiet sind keine Bezugsfälle vorhanden.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes für das Grundstück in der Ganghoferstr. 47, Fl.Nr. 1594/7 Gem. Gauting wird naturschutzfachlich nicht zugestimmt, da es sich bei der weiteren Überschreitung des für das Grundstück festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung um eine weitere Form der Versiegelung handelt. Zudem wurde im Baugenehmigungsbescheid vom 11.02.2019 in der Auflage 86 festgelegt, dass die im Plan „Grundriss Erdgeschoss – Gerstberger Architekten“ festgelegten Baumbepflanzungen nach Nutzungsaufnahme durchzuführen und dauerhaft zu erhalten sind. In diesem Plan sind auch Pflanzungen im Bereich des neu geplanten Pools eingezeichnet. Dies widerspricht somit den Auflagen des Bescheids. Zudem sind gemäß Bebauungsplan vier Baumpflanzungen auf dem Grundstück zu realisieren, so dass bei einer weiteren Versiegelung der Platz für die Pflanzungen weiter verringert und eine ordnungsgemäße Entwicklung der Bäume in Frage gestellt wird.

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.

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 12 Nein 0

**0808 Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstück Fl.Nr. 128, Ö/0442/XV.WP
Krapfberg 5 - zustimmende Kenntnisnahme zum Planentwurf**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache 0442) vom 14.11.2022 inkl. erstem Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 196/GAUTING für das Grundstücks Fl.Nr. 128, Krapfberg 5.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 196/GAUTING auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

**0809 Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich
der Landstraße - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Ö/0441/XV.WP
Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0441) vom 15.11.2022 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen

Auslegung des Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die sonstigen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, berücksichtigt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ja 12 Nein 0

0810 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
GR Moser fragt, wie die Gemeinde darauf hinwirken kann, dass bei privaten Bauvorhaben eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung berücksichtigt wird. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die Gemeinde hier nur die Möglichkeit hat, an die Bauwilligen entsprechend zu appellieren, bei der Planung ihrer Vorhaben auf diesen Belang zu achten.
2. Künftige Marktflächen im Bahnhofsareal
GR Deschler fragt, was Sachstand bei den Überlegungen hinsichtlich Einrichtung einer Marktfläche im vorderen Teil des Park and Ride-Geländes ist bzw. was sich aus den Planungen zur Ansiedlung eines Marktes im Grundschulareal ergeben hat. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die Gemeinde möglichen Marktbetreibern ein Angebot für die Grundschulfläche unterbreitet hat, dass jedoch bei den Händlern kein Interesse vorhanden war.

02.01.2023

Schriftführer:

Vorsitzende:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung