



GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Niederschrift über die öffentliche 45. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 07.11.2023
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	20:00 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses am 10.10.2023
- 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 Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Godostraße 1; Fl.Nr. 393 **B23/0590/XV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Duplex- und Standardgarage in Gauting, Frühlingstraße 52; Fl.Nr. 859 **B23/0589/XV.WP**
 - 5.3 Antrag auf Schnittmaßnahmen an einer Birke in Gauting, Marthastraße 16; Fl.Nr. 209 / 31 **B23/0593/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus am bestehenden Einfamilienhaus mit Carport und Terrassenüberdachung in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 1; Fl.Nr. 1734 / 23 **B23/0595/XV.WP**
 - 5.5 Antrag auf Fällung einer Linde in Gauting, Bergstraße 90; Fl.Nr. 1396 / 15 **B23/0591/XV.WP**
 - 5.6 Antrag auf Fällung eines Ahorns (Nr. 1067) in Gauting, Luitpoldstraße 10; Fl.Nr. 1376 / 27 **B23/0596/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Erhöhung des Dachstuhls am bestehenden Wohnhaus (Ost) in Gauting, Balthasar-Vitzthum-Straße 9; Fl.Nr. 701 **B23/0592/XV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die energetische Sanierung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Errichtung eines Anbaus und einer Außentreppe, Aufstockung Dach, Dachgeschossausbau in Gauting, Kreuzstraße 15; Fl.Nr. 706 / 2 **B23/0594/XV.WP**

- 6 Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting; Beschluss über die geänderte Fassung der Satzung **Ö/0551/XV.WP**
- 7 Vollzug des Bay.Straßen- u. Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Grundstücke, Fl.Nrn. 571/5 u. 571/6, Ammerseestr.(Zufahrt TG KARLS), Gem. Gauting, nach Art.6 Abs.1 BayStrWG in Verbg. mit Art.3 Abs.1 Nr. 3, Art. 46, 47 u.58 BayStrWG z. Ortsstraße **Ö/0546/XV.WP**
- 8 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 45. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1054 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

1055 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses am 10.10.2023

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 44. Sitzung des Bauausschusses vom 10.10.2023 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 13 Nein 0

1056 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE

1057 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin weist auf die Bürgerinformations-Veranstaltung der Gemeinde zu den Planungen hinsichtlich Errichtung von Windkraftanlagen hin, die am 08.11.2023 um 19.30 Uhr im bosco stattfinden wird.

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

1058 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Godostraße 1; Fl.Nr. 393 B23/0590/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Florian Wiesler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 16.10.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes durch das Hauptgebäude und Überschreitung des für Garagen festgelegten Baufeldes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60-2/ GAUTING.

Die Baugrenze wird im Westen durch das Hauptgebäude um 0,53 m überschritten. Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs.2 BauGB wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Überschreiten der Baugrenze durch Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Ebenso wird das festgelegte Baufeld für die Garage im Norden (ca. 1,76 m) und im Süden (ca. 1,17 m) überschritten. Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, da die Positionierung des Garagenbauraums im Bebauungsplan dem Baubestand folgt. Die Grundzüge der Planung werden städtebaulich nicht berührt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

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.

Dem Freiflächengestaltungsplan wird zugestimmt, es ist jedoch darauf zu achten, dass sowohl bei der Wahl der Baumarten gemäß Punkt 8.3. des Bebauungsplans Nr. 60-2/ Gauting, als auch bei der Wahl der Gehölze für die Einfriedung gemäß Einfriedungssatzung der Gemeinde nur heimische Gehölze zulässig sind.

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-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.

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

1059 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Reiheneckhauses mit Duplex- und Standardgarage in Gauting, Frühlingstraße B23/0589/XV.WP 52; Fl.Nr. 859

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Oliver Fischer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.10.2023, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Muss für die Berechnung der GFZ/GRZ das Nachbargrundstück Fl. Nr. 859/8, welches im Fremdbesitz ist, mit einbezogen werden?

Ja, die Berechnungen beziehen sich auf den „alten“ Grundstückszuschnitt.

2. Ist die Überschreitung der GFZ a) ohne Nachbargrundstück um 0,05 und b) mit Nachbargrundstück um 0,23 genehmigungsfähig?

Ja, da bereits zahlreiche Überschreitungen im Bebauungsplangebiet vorhanden sind.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46-1 / Gauting.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Geschossflächenzahl nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet, da bereits zahlreiche Überschreitungen im Bebauungsplangebiet vorhanden sind (Fl. Nrn. 856/7, 856/2, 858/3, 858/5, 854/5 etc.).

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting vom 16.04.2020. Es werden keine Fahrradstellplätze nachgewiesen. Einer Abweichung nach § 6 der Satzung wird nicht zugestimmt.

Das Vorhaben hält im Norden nicht die Vorgaben der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 ein. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt nicht vor.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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 abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

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.

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

1060 Antrag auf Schnittmaßnahmen an einer Birke in Gauting, Marthastraße 16; Fl.Nr. 209 / 31 B23/0593/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Schnittmaßnahme (Kroneneinkürzung) der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Kroneneinkürzung an einem als „zu erhaltend“ festgesetzten Baum nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124/ GAUTING

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

Die vorgelegte Baubeurteilung bescheinigt der Birke eine schwache Schädigung, so dass die Grundsicherheit im derzeitigen Zustand aufgrund der visuellen Begutachtung nicht mehr gegeben ist. Um diese wiederherzustellen, ist Totholz zu beseitigen, der Efeubewuchs am Stamm zur besseren visuellen Kontrolle zu beseitigen und eine Einkürzung der Krone im Fein- und Schwachastbereich nötig. Den vorgeschlagenen Maßnahmen wird naturschutzfachlich zugestimmt.

Ja 13 Nein 0

1061 Bauantrag für die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus am bestehenden Einfamilienhaus mit Carport und Terrassenüberdachung in Stockdorf, Maria-Eich-Straße 1; Fl.Nr. 1734 / 23 B23/0595/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Constanze Höpner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenze nach Osten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1/ Stockdorf.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden. Es gibt bereits Überschreitungen der Baugrenzen im Bebauungsplangebiet (Fl. Nrn. 1734/22; 1734/19; 1734/17).

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellVO). Gemäß § 2 GaStellVO müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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.

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

**1062 Antrag auf Fällung einer Linde in Gauting, Bergstraße 90; Fl.Nr. B23/0591/XV.WP
1396 / 15**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.10.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines als „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 122-3/ GAUTING

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

Aufgrund des eingerissenen Druckzwiesels mit sichtbaren Morschungen und der damit einhergehenden stark eingeschränkten Verkehrssicherheit der Linde wird die Fällung beantragt. Dieser wird naturschutzfachlich zugestimmt. Die Linde ist 1:1 durch einen standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

**1063 Antrag auf Fällung eines Ahorns (Nr. 1067) in Gauting, Luitpold-
straße 10; Fl.Nr. 1376 / 27 B23/0596/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.10.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines als „zu erhaltend“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Aufgrund der massiv abnehmenden Vitalität des Ahorns und der damit einhergehenden verminderten Verkehrssicherheit des Baumes wird der Fällung naturschutzfachlich zugestimmt. Der Ahorn 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) in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 13 Nein 0

1064 Bauantrag für die Erhöhung des Dachstuhls am bestehenden Wohnhaus (Ost) in Gauting, Balthasar-Vitzthum-Straße 9; Fl.Nr. B23/0592/XV.WP 701

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Maximilian Schulze-Sölde, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.10.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

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.

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 nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

1065	Bauantrag für die energetische Sanierung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Errichtung eines Anbaus und einer Außentreppe, Aufstockung Dach, Dachgeschossausbau in Gauting, Kreuzstraße 15; Fl.Nr. 706 / 2	B23/0594/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Donata Eberle, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 12.10.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter der Maßgabe erklärt, dass die erforderlichen Kfz- und Fahrradstellplätze nachgewiesen werden.

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt vor.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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.

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, Ve-

getationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbeding 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.

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

1066 Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting; Beschluss über die geänderte Fassung der Satzung **Ö/0551/XV.WP**

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0551) vom 30.10.2023.
2. Der Bauausschuss beschließt folgende Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung):

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist folgende

Satzung

über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder

§ 1 **Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nach Art. 47 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Abstellplätzen für Fahrräder im gesamten Gemeindegebiet, soweit nicht durch verbindliche Bebauungspläne oder sonstige örtliche Bauvorschriften abweichende oder weitergehende Stellplatz-festsetzungen gelten.

(2) Diese Satzung gilt nicht für Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder im öffentlichen Straßenraum.

§ 2 **Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder**

(1) Die Verpflichtung zur Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO,

- wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder
- wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf zu erwarten ist. Das gilt nicht, wenn sonst die Schaffung oder Erneuerung von Wohnraum erheblich erschwert oder verhindert würde.

(2) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten (§§ 3 bis 5). Sie müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3 **Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder**

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatz- bzw. Abstellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch kaufmännisches Auf- und Abrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen. Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Stellplatz- bzw. Abstellplatzzahlen zu addieren; bei Wechselbelegungen ist die Nutzung mit der größeren Richtzahlangabe maßgeblich.

(2) Ist eine Nutzung nicht in der Anlage (Richtzahlenliste) aufgeführt, ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze bzw. Abstellplätze für Fahrräder in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen zu ermitteln. Notfalls ist der Stellplatzbedarf nach der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

(3) Ergibt sich bei der Ermittlung der Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ein Missverhältnis zu dem Zu- und Abfahrtsverkehr, der auf Grund besonderer, objektiv belegbarer Umstände für die jeweils beantragte Nutzung zu erwarten ist, ist die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder dem zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr entsprechend zu erhöhen oder zu verringern. Für Wohnnutzungen im geförderten Wohnungsbau ist dabei in der Regel von einem reduzierten Stellplatzbedarf auszugehen.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.

§ 4

Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Breite und Länge der Stellplätze richten sich nach den Maßen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung. Gleiches gilt für die Maße der erforderlichen Fahrgassen. Sofern nach Art. 48 BayBO in der jeweils geltenden Fassung barrierefreie Stellplätze erforderlich sind, müssen diese nach den jeweils gültigen technischen Bestimmungen angelegt werden. Stellplätze müssen unabhängig voneinander benutzbar sein.
- (2) Für Stellplätze, die für die Benutzung von Lastkraftwagen oder Omnibussen vorgesehen sind, müssen die Ausmaße entsprechend der Fahrzeuggröße dimensioniert werden.
- (3) Besucherstellplätze sind oberirdisch zu errichten und, wenn möglich, ausreichend zu beleuchten.
- (4) Oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sind möglichst naturnah und mit einer sickerfähigen Oberfläche, z.B. mit Pflasterassen oder Ähnlichem auszugestalten. Die hierfür vorgesehene eigene Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (5) Sind mehr als fünf Stellplätze herzustellen, so ist jeder fünfte Stellplatz mit einer Elektroladestation auszustatten.

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Abstellplätze für Fahrräder müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen bzw. über Treppen mit Schieberampen gut zugänglich und verkehrssicher erreichbar sein; sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Ein Abstellplatz muss bei ebenerdiger Ausführung mindestens 1,90 m lang und 0,70 m breit sein. Bei höhenversetzter Anordnung der Abstellplätze genügt eine Breite von 0,50 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden. Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.
- (3) Abstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die nach den jeweils gültigen technischen Bestimmungen ein einfaches und diebstahlsicheres Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen; Vorderradklemmer sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser.
- (4) Für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten sind umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen und bereitzuhalten. Ein umschlossener Raum versteht sich inklusive Überdachung (Wetterschutz) und Beleuchtung.
- (5) Soweit Besucherabstellplätze gefordert sind, sind diese oberirdisch anzulegen. Der Boden im Freien angeordneter und nicht überdachter Abstellanlagen ist so auszubilden, dass keine Versiegelung eintritt. Eine entsprechende Kennzeichnung und Beleuchtung ist vorzusehen.
- (6) Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Schieberampe von mindestens 1,25 m Breite und einer Neigung von maximal 50 % vorhanden sein. Am unteren Ende der Rampe ist ein ausreichend dimensionierter ca. 2,50 m langer, waagerechter Vorplatz anzuordnen.
- (7) Sind fünf *oder* mehr als fünf Fahrradabstellplätze herzustellen, so ist jeder fünfte Abstellplatz mit einer Elektroladestation auszustatten.

§ 6

Abweichungen

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann auf schriftlich begründeten Antrag hin die Gemeinde, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

**§ 7
Übergangsregelung**

Die Satzung ist nicht auf Verfahren anzuwenden, die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet worden sind.

**§ 8
Bußgeld**

- (1) Nach Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 2 i.V.m. § 3 dieser Satzung die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge bzw. die Abstellplätze für Fahrräder nicht oder nicht in ausreichender Zahl herstellt und bereithält,
 2. entgegen § 4 der Satzung die Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt,
 - oder
 3. entgegen § 5 der Satzung die Abstellplätze für Fahrräder nicht mit der erforderlichen Beschaffenheit herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EURO belegt werden.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gauting,

.....

Anlage zur Satzung der Gemeinde Gauting zur Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und der Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

- Richtzahlenliste -

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude				
1.1	Einfamilienhäuser	2 St		2 FSt	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen ab 2 Wohneinheiten (WE) je Wohneinheit	bis 50 m ² Wohnfläche (WF) 1 St, 50 m ² bis 120 m ² WF 1,5 St, ab 120 m ² WF 2 St	10	bis 50 m ² Wohnfläche (WF) 2 FSt, ab 50 m ² bis 150 m ² WF 4 FSt, ab 150 m ² WF 6 St	20, mind. 2 FSt
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 St je Wohneinheit (WE)	20	0,5 FSt je WE	25, mind. 2 FSt

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 St je Wohnung		2 FSt je WE	
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 St je 20 Betten. Mind. 2 Stellplätze	75	1 FSt je Bett	25
1.6	Studentenwohnheime	1 St je 5 Betten	10	1 FSt je Bett	25
1.7	Schwestern-, Pflegerwohnheime	1 St je 2 Betten, mind. 3 Stellplätze	10	1,5 FSt je 2 Betten	25, mind. 2 FSt
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 St je 4 Betten, mind. 3 Stellplätze	20	1 FSt je 2 Betten	25, mind. 2 FSt
1.9	(betreute) Altenwohnheime	1 St je 15 Betten, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 5 Betten	20, mind., 2 FSt
1.10	Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime	1 St je 12 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 10 Betten	20, mind. 2 FSt
1.11	Tagespflegeeinrichtungen	1 St je 12 Pflegeplätze, mind. 3 Stellplätze	50	1 FSt je 10 Pflegeplätze	
1.12	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsbererechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 St je 30 Betten, mind. 3 Stellplätze	10	1 FSt je 2 Betten	20
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen				
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 St je 40 m ² NF ¹⁾	20	1 FSt je 40 m ² NF ¹⁾	50
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 St je 30 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	75	1 FSt je 30 m ² NF ¹⁾	75
2.3	Sonderpraxen (Heilpraktiker, Psychologen, Naturheilkunde, Logopäden o.ä. mit reiner Bestellpraxis)	1 St je 40 m ² NF ¹⁾	75	1 FSt je 30 m ² NF ¹⁾	50
3.	Verkaufsstätten				

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
3.1	Läden	1 St je 40 m ² NF (V) ² , mind. 2 St je Laden	75	1 FSt je 50 m ² NF (V) ²	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 St je 40 m ² NF (V) ²	75	1 FSt je 80 m ² NF (V) ²	90
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen				
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 St je 5 Sitzplätze	90	1 FSt je 30 Besucherplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragsäle)	1 St je 10 Sitzplätze	90	1 FSt je 10 Besucherplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 St je 30 Sitzplätze	90	1 FSt je 20 Besucherplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 St je 20 Sitzplätze	90	1 FSt je 30 Besucherplätze	90
5.	Sportstätten				
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 St je 300 m ² Sportfläche (SF)		1 FSt je 250 m ² SF	
5.2	Sportplätze mit Sportstadien mit Besucherplätzen	1 St je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 250 m ² SF und zusätzlich 1 FSt je 20 Besucherplätze	90
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 St je 50 m ² Hallenfläche		1 FSt je 50 m ² Hallenfläche	
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 St je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 50 m ² Hallenfläche und zusätzlich 1 FSt je 20 Besucherplätze	90
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 St je 300 m ² Grundstücksfläche		1 FSt je 100 m ² Grundstücksfläche	90

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
5.6	Tennisplätze ohne Besucherplätze	2 St je Spielfeld		2 FSt je Spielfeld	
5.7	Tennisplätze mit Besucherplätzen	2 St je Spielfeld, zusätzlich 1 St je 15 Besucherplätze		2 FSt je Spielfeld und zusätzlich 1 FSt je 10 Besucherplätze	90
5.8	Kegel-, Bowlingbahnen	4 St je Bahn		1 FSt je Bahn	75
5.9	Fitnesscenter	1 St je 40 m ² Sportfläche		1 FSt je 40 m ² SF	90
6.	Gaststätten- und Beherbergungs-betriebe				
6.1	Gaststätten	1 St je 10 m ² Gastraumfläche	75	1 FSt je 10 m ² Gastraumfläche	90
6.2	Freischankflächen, (Biergärten, o.ä.)	1 St je 10 Sitzplätze		1 FSt je 20 m ² Freischankfläche	90
6.3	Spiel- und Automatenhallen, Billardsalons, sonst. Vergnügungstätten, Diskotheken, Tanz- und Stehlokale	1 St je 20 m ² NF ¹⁾ , mind. 3 Stellplätze	90	1 FSt je 20 m ² NF ¹⁾	75
6.4	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 St je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75	1 FSt je 30 Betten und evtl. Zuschlag nach 6.1 und 6.2	75
7.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung				
7.1	Grundschulen, Schulen für Lernbehinderte	1 St je Klasse		5 FSt je Klasse	20
7.2	Weiterführende Schulen Haupt-/Mittelschulen, sonstige allgemeinbildende Schulen	1 St je Klasse	10	10 FSt je Klasse	20
7.3	Tageseinrichtungen für Kinder	1 St je 30 Kinder, mind. 2 Stellplätze		5 FSt je Gruppe	
7.4	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 St je 15 Besucherplätze		1 FSt je 2 Betten	80
7.5	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 St je 10 Auszubildende		1 FSt je 5 Auszubildende	80
8.	Gewerbliche Anlagen				
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 St je 70 m ² NF ¹⁾ oder 3 Be-	10	1 Fst je 150 m ² NF ¹⁾	20

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (St)	hiervon für Besucher in %	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder (FSt)	hiervon für Besucher in %
		schäftigte			
8.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 St je 100 m ² NF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte		1 FSt je 200 m ² NF ¹⁾	
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 St je Wartungs- oder Reparaturstand		1 FSt je 5 Wartungs- und Reparaturstände	
8.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach 3.1 (ohne Besucheranteil)		1 FSt je 100 m ² NF (V) ²⁾	
8.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 St je Waschanlage			
9.	Krankenanstalten				
9.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 St je 4 Betten	60	1 FSt je 20 Betten	90
9.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 St je 6 Betten	60	1 FSt je 20 Betten	90
10.	Verschiedenes				
10.1	Kleingartenanlagen	1 St je 3 Kleingärten		1 FSt je 2 Kleingärten	90
10.2	Friedhöfe	1 je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stellplätze		1 FSt je 1500 m ² Grundstücksfläche, mind. 2 je Eingang	90
10.3	Internet-Café ohne gaststättenrechtl. Konzession	1 St je 3 Bildschirmplätze		1 FSt je 20 m ² Gasträumfläche	75
10.4	Fahrschulen			5 FSt je Lehrsaal	90
10.5	Heimlieferservice (ohne Restaurant)			1 FSt je 50 m ² Küchennutzfläche	

¹⁾ NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2

²⁾ NF (V) = Verkaufsnutzfläche

Gauting,

.....

Ja 6 Nein 7

1067 Vollzug des Bay.Straßen- u. Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Grundstücke, Fl.Nrn. 571/5 u. 571/6, Ammerseestr.(Zufahrt TG KARLS), Gem. Gauting, nach Art.6 Abs.1 BayStrWG in Verbg. mit Art.3 Abs.1 Nr. 3, Art. 46, 47 u.58 BayStrWG z. Ortsstraße **Ö/0546/XV.WP**

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

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage (Ö 0546).

Im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtung der Gemeinde als Straßenbaubehörde (Art. 58 BayStrWG) für Gemeindestraßen (Gemeindeverbindungsstraßen, Ortsstraßen) wird die Widmung der Straßengrundstücke Fl. Nrn. 571/5 und 571/6, Seitenarm Ost der Ammerseestraße (Zufahrt zur Tiefgarage KARLS Gauting) in Gauting, Gemarkung Gauting, nach Art. 6 Abs. 1 u. 3 BayStrWG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 3, Art. 46, 47 u. 58 BayStrWG zur Ortsstraße beschlossen.

Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 BayStrWG die Gemeinde Gauting.

Es werden keine Widmungsbeschränkungen festgesetzt.

Ja 11 Nein 2

1068 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Errichtung von „Smileys“ in Königswiesen

GR Egginger fragt, ob es möglich ist, am Ortseingang von Königswiesen „Smileys“, mit denen die Verkehrsteilnehmer auf die gefahrene Geschwindigkeit hingewiesen werden, aufzustellen. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass das Ordnungsamt bereits die Aufstellung der „Smileys“ plant.

2. Grundstück Bahnhofstr. 1, Gauting

GR Deschler regt an, auf den Eigentümer des Grundstücks Bahnhofstr. 1 hinzuwirken, um den seit Abbruch der Bestandsbebauung bestehenden desolaten Zustand des Grundstücks zu ändern. Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass die Verwaltung in dieser Sache bereits in Kontakt mit dem Grundstückseigentümer steht. Seitens des Eigentümers besteht Bereitschaft, das Grundstück bis zur Neubebauung in einen akzeptablen Zustand zu versetzen. Derzeit laufen jedoch noch Gespräche des Eigentümers mit der Deutschen Post, um abzuklären, ob das Grundstück zeitlich befristet zur Nutzung durch eine Postagentur zur Verfügung gestellt werden kann.

3. Neubebauung Stanz Schmidt-Areal Stockdorf

GR Berchtold äußert, dass in der letzten Bürgerversammlung in Stockdorf davon die Rede war, die Bürger in Stockdorf in den Entscheidungsprozess über die Neubebauung des Stanz Schmidt-Areals einzubinden. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass der Gemeinderat bzw. der Bauausschuss die Entscheidung trifft, in welcher Form die Bürgerschaft bei dieser Planung beteiligt werden soll. In jedem Fall findet eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bauleitplanverfahrens statt.

24.11.2023

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung