



Niederschrift über die öffentliche 30. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.07.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:28 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2016
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen für die AXA - Versicherung in Gauting, Pippinplatz 4 A, Fl.Nr. 1354 / 8 **B23/0193/XIV.WP**
 - 5.2 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Heimstraße 28; Fl.Nr. 1618 / 9 **B23/0195/XIV.WP**
 - 5.3 Antrag zur Fällung der Thuje Nr. 128 in Stockdorf, Kobellstraße 18; Fl.Nr. 1624 / 15 **B23/0202/XIV.WP**
 - 5.4 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Teilabbruch der Garage in Gauting, Tassilostraße 7; Fl.Nr. 1445 / 49 - Tektur - **B23/0196/XIV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Jägerstraße 8; Fl.Nr. 587 / 3 **B23/0204/XIV.WP**
 - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Gauting, Waldpromenade 26; Fl.Nr. 1372 / 4 **B23/0206/XIV.WP**
 - 5.7 Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 838 in Gauting, Waldpromenade 21; Fl.Nr. 1370 / 4 **B23/0198/XIV.WP**
 - 5.8 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Königswiesen, Mühlstraße 38; Fl.Nr. **B23/0203/XIV.WP**

1263 / 16

- 5.9 Antrag zur Fällung der Buche Nr. 168 in Stockdorf, Wörlveitstraße 7; **B23/0205/XIV.WP**
Fl.Nr. 1656 / 69
- 5.10 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Buchenstraße 30; Fl.Nr. 1401 / 11 **B23/0199/XIV.WP**
- 5.11 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für den Abbruch des Wintergartens und Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 11; Fl.Nr. 1625 / 9 **B23/0200/XIV.WP**
- 5.12 Bauantrag für die Errichtung einer Pferdebewegungshalle mit Paddockstall in Buchendorf, Gautinger Feld; Fl.Nr. 182 **B23/0201/XIV.WP**
- 5.13 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Gauting, Reismühler Weg 14; Fl.Nr. 170 / 36 **B23/0197/XIV.WP**
- 6 Vorstellung Quartierskonzept durch Frau Wenng (Geschäftsführerin AfA) **Ö/0414/XIV.WP**
- 7 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Gauting; Sachstandsbericht
- 8 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 127/GAUTING für einen Teilbereich beidseits der Waldpromenade – Fl.Nr. 1350/2 **Ö/0415/XIV.WP**
- 9 Bebauungsplan Nr. 47-1/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße; Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen **Ö/0417/XIV.WP**
- 10 Bebauungsplan Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB **Ö/0418/XIV.WP**
- 11 Bebauungsplan Nr. 6-1/STOCKDORF Engertstraße, Fl.Nr. 1776/28 - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB **O/0422/XIV.WP**
- 12 Bebauungsplan Nr. 46 "Gartencenter Ries" der Gemeinde Neuried - Stellungnahme der Gemeinde Gauting **O/0419/XIV.WP**
- 13 Bebauungsplan Nr. 15 / UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; **O/0416/XIV.WP**
- 14 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 30. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

850 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

851 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2016

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 29. Sitzung des Bauausschusses vom 14.06.2016 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

852 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

853 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Beschluss:

1. Baumaßnahmen zur Wasserversorgung

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass für die im Jahr 2016 vorgesehenen Baumaßnahmen der Wasserversorgung im Gemeindegebiet ein vom Ingenieurbüro geprüfter Bauzeitplan vorliegt. Die genauen Bauzeiten können der Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde entnommen werden.

2. Rettungswege im Bereich Schloßpark 30, Gauting

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass auf Hinweis von GR Dr. Sklarek in der letzten Sitzung des Bauausschusses zu versperrten Rettungswegen Am Schlosspark 30 am 27.06.2016, nachmittags, durch einen Mitarbeiter des Landratsamt vor Ort eine Baukontrolle durchgeführt worden ist. In Bezug auf die Rettungswege gibt es in bauaufsichtlicher Hinsicht keine Beanstandungen.

3. Situation Schulweghelfer am Buchendorfer Berg

Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass lt. telefonischer Auskunft von Frau Lohe (Kordinatorin der Schulweghelfer) die Verkehrshelferstelle am Buchendorfer Berg zu allen Zeiten (7.30/11:20/12:15/13:00 Uhr) Montag bis Freitag besetzt ist. Diese Woche könne es allerdings krankheitsbedingt Ausfälle geben. Außerdem habe sich ein Herr gemeldet, der Interesse am Schulweghelferdienst bekundet hat.

4. Baumaßnahme Münchener Straße in Gauting

Die Erste Bürgermeisterin bezieht sich auf einen Pressebericht, in dem behauptet wurde, dass die Eigentümer von Grundstücken, die an der Münchener Straße anliegen, bei einer gegenüber der jetzigen Planung breiteren Fahrbahn dann geringere Beiträge nach der Ausbaubeitragssatzung der Gemeinde zu zahlen hätten. Sie erläutert, dass der Freistaat Bayern als der für die Münchener Straße zuständiger Baulastträger diese Straße nur normgerecht ausbauen lässt. Daneben sei der Gehweg selbst bei dem jetzt geplanten normgerechten Ausbau an zwei Stellen so schmal, dass eine zusätzliche Verbreiterung der Fahrbahn dort zu Sicherheitsproblemen für die Fußgänger führen würde.

5. Städtebaulicher Ideenwettbewerb für das Bahnhofsareal und die Bahnhofstraße in Gauting

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass das Preisgericht für den städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Bahnhofsareal und die Bahnhofstraße in Gauting bei seiner Sitzung am 04.07.2016 in einem anonymen Verfahren seine Entscheidung getroffen hat. Dabei seien zwei zweite Preise und ein dritter Preis vergeben worden. Die zweiten Preise seien an die Planungsbüros Heinz aus Rosenheim mit Landschaftsplaner Frau-scher aus München sowie Walbrunn aus Bockhorn mit Landschaftsplaner Lex Kerfers aus Bockhorn, der dritte Preis an das Büro Baier aus Gauting mit Landschaftsplaner Kubus aus Wetzlar vergeben worden. Die Preisträger werden ihre prämierten Arbeiten in der kommenden Sitzung des Bauausschusses vorstellen. GRin Hundesrügge fragt, ob, da kein erster Preis vergeben worden sei, die Möglichkeit bestehe, den Wettbewerb neu auszuschreiben. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass die Gemeinde bei einem Ideenwettbewerb nicht gezwungen ist, Arbeiten aus diesem Wettbewerb zu realisieren. Für die Gemeinde war bei diesem Wettbewerb wichtig, unter anderem konkretere Aussagen über die Kubaturen für die geplante Neubebauung des Areals der ehemaligen Grundschule zu erhalten. Dabei seien solide Arbeiten mit guten Ideen abgeliefert worden.

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

**854 Bauantrag für die Errichtung von Werbeanlagen für die AXA - Ver- B23/0193/XIV.WP
sicherung in Gauting, Pippinplatz 4 A, Fl.Nr. 1354 / 8**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.06.2016, wird zustimmend und ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 / GAUTING.

Den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting entspricht das Vorhaben (Werbeanlage 2) ebenfalls nicht.

Die erforderliche Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB kann für die Werbeanlage 1 befürwortet werden.

Für die Werbeanlage 2 kann die erforderliche Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht erteilt werden. Die Werbeanlage soll 4,90 m über der Straßenoberkante angebracht werden. Dies widerspricht § 2 Nr. 2 der Gestaltungsvorschriften der Werbeanlagensatzung.

Ja 12 Nein 0

**855 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung ei- B23/0195/XIV.WP
nes Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Stockdorf, Heimstra-
ße 28; Fl.Nr. 1618 / 9**

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

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Heribert Klingler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.06.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

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.

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

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

856 Antrag zur Fällung der Thuje Nr. 128 in Stockdorf, Kobellstraße 18; Fl.Nr. 1624 / 15 B23/0202/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.06.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

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

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

Ja 12 Nein 0

857 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Teilabbruch der Garage in Gauting, Tassilostraße 7; Fl.Nr. 1445 / 49 - Tektur - B23/0196/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren nach den Plänen der Architektin Sonja Mark, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.06.2016, wird das gemeindliche Ein-nehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Die Breite des Lichtgrabens (Abgrabung) ist durch das Landratsamt zu überprüfen.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

**858 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für die Errichtung ei-
nes Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Jägerstraße B23/0204/XIV.WP
8; Fl.Nr. 587 / 3**

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

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Linner Cordula, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.06.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Genehmigungsfreistellung bezieht sich auch auf den beiliegenden Freiflächengestaltungsplan.

Flächen für oberirdische Stellplätze und Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

**859 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilien-
hauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in Gauting, B23/0206/XIV.WP
Waldpromenade 26; Fl.Nr. 1372 / 4**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Beer Bembe Dellinger mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.06.2016, wird erklärt, dass ge-mäß Art. 64 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Die Aufenthaltsraumqualität der Gast- / Einliegerwohnung ist durch das Landratsamt Starnberg zu überprüfen. Sollte diese Aufenthaltsraumqualität nicht gegeben sein, ist der zweite Gargen-stellplatz nicht zulässig.

Einfriedungen sind in einer Höhe von höchstens 1,30 m Höhe als sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung oder als Maschendraht mit Hinterpflanzung auszuführen. Hecken sind 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).

Oberflächenbefestigungen dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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.

Hinweise:

- Zum Erhalt des festgesetzten Baumes beim Geräte- / Fahrradraum ist ein Wurzelvor-

hang zu erstellen.

Ja 12 Nein 0

860 Antrag zur Fällung der Fichte Nr. 838 in Gauting, Waldpromenade 21; Fl.Nr. 1370 / 4 B23/0198/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.06.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“, festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 / GAUTING.

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

Eine Ersatzpflanzung ist nicht erforderlich, da auf dem Grundstück ausreichend Baumbestand vorhanden ist.

Ja 12 Nein 0

861 Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport in Königswiesen, Mühlstraße 38; Fl.Nr. 1263 / 16 B23/0203/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Eiglsperger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Greger Günther, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.06.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 64 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird zustimmend bzw. ablehnend Kenntnis genommen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Maßes der Nutzung (Grundfläche 1), den Gestaltungsvorschriften (zu große Dachgaube) und Fällung eines „zu erhaltenden“ Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 / GAUTING.

Die Baugrenzen werden eingehalten.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 1 kann befürwortet werden, da es sich um eine geringfügige Überschreitung um 1 m² handelt und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Fällung eines „zu erhaltenden“ Baumes wird befürwortet. Im Bebauungsplan werden pro angefangene 300 m² ein Baum festgesetzt. Diese Forderung wird nach der Fällung nicht mehr erfüllt. Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

Bezüglich der Gestaltungsvorschriften werden die Grundzüge der Planung berührt, somit wird die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, für eine Dachgaube mit einer Breite von 3,00 m, nicht befürwortet.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen.

Es wird auf die im Satzungstext zum Bebauungsplan Nr. 135 / GAUTING enthaltenen Hinweise, Nummern 1 - 15 (Erschließung, Immissionsschutz, Ver- und Entsorgung, Bodenqualität, usw.) hingewiesen.

Ja 11 Nein 1

862	Antrag zur Fällung der Buche Nr. 168 in Stockdorf, Wörlveitstraße 7; Fl.Nr. 1656 / 69	B23/0205/XIV.WP
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.06.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 / STOCKDORF.

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

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen.

Ja 12 Nein 0

863 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen in Gauting, Buchenstraße 30; Fl.Nr. 1401 / 11 B23/0199/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Strenkert

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten, Marcus Pfahl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt.

1. Ist der Baukörper mit einer Breite von 1500cm und einer Tiefe von 1000cm+600cm genehmigungsfähig? (analog zur Nachbarbebauung)

Ja

2. Ist eine Grundfläche entsprechend der Nachbarbebauung von 192m² realisierbar?

Ja

3. Ist eine Wandhöhe von 377cm entsprechend Schnitt A-A zulässig? (analog zur Nachbarbebauung)

Ja

4. Ist eine Wandhöhe beim in den Garten springenden Bauteil von 565cm entsprechend Schnitt B-B zulässig? (analog zur Nachbarbebauung).

Ja

5. Ist eine Firsthöhe von 665cm entsprechend Schnitt A-A und Schnitt B-B zulässig (analog zur Nachbarbebauung).

Ja

6. Ist die dargestellte untergeordnete Abböschung mit einer Tiefe von 200cm entsprechend Schnitt B-B genehmigungsfähig? (analog zur Nachbarbebauung)

Ja, die Größe der Abgrabung ist durch das Landratsamt zu überprüfen.

7. Darf auf der Gartenseite ein Dacheinschnitt von 300cm Breite und 300cm Tiefe realisiert werden? (analog zur Nachbarbebauung)

Nein, Dacheinschnitte in dieser Größe sind nicht zulässig. Es können nur Dach-einschnitte analog der Nachbarbebauung (2,60m x 2,10m) befürwortet werden

8. Ist der nach Osten vorspringende Baukörper mit 600(+400 Einstand)x700cm auch als Quaderförmiges Volumen mit Flachdach und einer Attikahöhe von H=600 realisierbar?

Nein, nur geneigte Dächer sind möglich

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung teilweise außerhalb der Baugrenzen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (anderem Gebäudetypen, anderer Dachneigung und größerer Wandhöhe) nicht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 11 C / GAUTING.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da es mindestens einen Bezugsfall gibt (Fl. Nr. 1401/8).

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grenzbebauung nicht den Vorschriften des Art. 6 Abs. 9 Satz 2 BayBO. Die Grenzbebauung darf an einer Grundstücksgrenze nicht mehr als 9 m und insgesamt nicht mehr als 15 m betragen. Die beiden Garagen haben jeweils eine Länge von 9 m (gesamt = 18 m).

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 168) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

864	Genehmigungsfreistellung bzw. Bauantrag für den Abbruch des Wintergartens und Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 11; Fl.Nr. 1625 / 9	B23/0200/XIV.WP
------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen der plan x Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.06.2016, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überbauung des Grundstücks mit Nebenanlagen (bestandsbedingt), Nichteinhaltung der Gestaltungsvorschriften (Überschreitung der Dachneigung) und zu geringem Baumbestand nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 / STOCKDORF.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 50° wurde 1937 errichtet. Für den Anbau soll die Dachneigung übernommen werden. Bei der Nebenanlage handelt es sich um ein Lager (Bestandsgebäude) aus dem Jahre 1951. Beide Gebäude wurden vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 29. Juli 2012 errichtet.

Auf dem Grundstück muss gemäß Bebauungsplan je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum vorhanden sein. Derzeit befinden sich zwei Bestandsbäume auf dem Grundstück. Es ist noch ein einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. 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.

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.

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 / angeordnet.

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

865	Bauantrag für die Errichtung einer Pferdebewegungshalle mit Paddockstall in Buchendorf, Gautinger Feld; Fl.Nr. 182	B23/0201/XIV.WP
------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Köpernik , mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erklärt:

Die Landschaftsverträglichkeit sowie die Privilegierung sind durch das Landratsamt mit seinen Fachbehörden zu überprüfen.

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 der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 168) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

Ja 11 Nein 1

866	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Gauting, Reismühler Weg 14; Fl.Nr. 170 / 36	B23/0197/XIV.WP
------------	--	------------------------

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hartmut Reineking, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.06.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Bauflucht der Nachbargebäude zum Reismühler Weg und zur Theresienstraße wird eingehalten.

Die Größe des Lichtgrabens im Norden ist durch das Landratsamt überprüfen.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen. Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig der Gemeinde Gauting (Tel. 089 / 89 337 168) und dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich die Gemeinde oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Starnberg vor Baubeginn wegen der Sicherung archäologisch bedeutsamer Funde mit den Betroffenen in Verbindung setzen können.

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

Die Gemeinde empfiehlt zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

867 Vorstellung Quartierskonzept durch Frau Wenng (Geschäftsführerin AfA) Ö/0414/XIV.WP

Frau Wenng erläutert zu Beginn in einem Sachvortrag die Möglichkeiten und Chancen von Quartierskonzepten. Die Erste Bürgermeisterin stellt daraufhin die Frage, welche Defizite bei dieser Thematik in Gauting bestehen. Frau Ottmar meint, es sei für viele ältere Menschen in Gauting schwierig, Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen; darüber hinaus fehlten generationenübergreifende Begegnungsmöglichkeiten. Frau Klinger führt aus, dass die Einkaufsthematik bekannt sei, sie fragt, was unter Wohnquartieren konkret zu verstehen ist. Frau Wenng führt aus, dass dies ein Gebiet aus mehreren Straßenzügen sein könne, aus denen Anwohner eingeladen werden könnten, um ihre Wünsche zu thematisieren. GRin Klinger äußert, dass sich hierbei der Seniorenbeirat engagieren sollte. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass viele Gautinger nicht wissen, dass es das Angebot z.B. des BRK gibt, Bürgerinnen und Bürger zu Taxipreisen abzuholen und wieder nach Hause zu bringen. Die Gemeinde müsse überlegen, was sie selbst leisten kann; sie erinnert daran, dass es bereits die „Gautinger Insel“ als Servicestelle gebe. Gefragt sei aber auch ehrenamtliches Engagement. GR Rindermann fragt, wie groß die zu betrachtenden Wohnquartiere sein sollen. Frau Wenng äußert, dass dabei die Kerngemeinde und die Ortsteile getrennt zu betrachten seien. Frau Ottmar ergänzt, dass pro Quartier mindestens 800 Personen vorhanden sein sollten. GRin Cosmovici vermutet, dass bei vielen Bürgerinnen und Bürgern ein Informationsdefizit vorhanden ist; es müssten häufigere Informationen durch den Seniorenbeirat und die Gautinger Insel an die Öffentlichkeit gegeben werden. Die Erste Bürgermeisterin erinnert daran, dass eine Reihe von Aktivitäten bereits bestehen, außerdem sei z.B. in dem geplanten Generationen-Campus des BRK ein Generationen-Cafe geplant. Frau Ottmar sagt, es gebe viele ältere Mitbewohner, die über zu viel Wohnraum verfügen, sie plädiert für einen Arbeitskreis unter Beteiligung der Gemeindeverwaltung zu dieser Thematik. GRin Klinger äußert, dass es bereits auf Kreisebene einen ehrenamtlichen Arbeitskreis zu Seniorenthemen gibt, dies sei auch für Gauting gefragt; es sei nicht Aufgabe der Gemeinde, Wohnraum zu ermitteln. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass die Verwaltung bereits stark ausgelastet ist, daher sollte die Gautinger Insel als beratende Institution einbezogen werden.

**868 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für Gauting;
Sachstandsbericht**

Zu Beginn erklärt Frau Schreiber, dass in Gauting in der Vergangenheit bereits zu verschiedenen Teilthemen Untersuchungen mit Bezug zur Ortsentwicklung durchgeführt worden sind. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen seien im ISEK nun zusammengeführt und aktualisiert worden. Sie stellt dann die Inhalte der von ihrem Büro im Rahmen des ISEK durchgeführten Untersuchungen vor:

1. Städtebauliche Qualitäten im Untersuchungsgebiet: Rathaus als markantes Gebäude im Zentrum; städtebaulichen Potentiale entlang der Bahnhofstraße; wertvolle Grünfläche und der Würmauebereich.
2. Städtebauliche Schwächen: an Hauptverkehrsachsen Schwächen in der Aufenthaltsqualität, Aufwertungen erforderlich.
3. Sicherung und Aufwertung: Stärkung der Funktion der Grünflächen, Erhalt von Durchblicken zur Würmaue.
4. Definition von Handlungsfeldern: Verkehr; Städtebau/öffentlicher Raum/Grünraum, Nutzungsstruktur; Barrierefreiheit.

Sie erläutert weiter, dass aus den Handlungsfeldern ein Maßnahmenplan mit konkretisierten Maßnahmen entwickelt wird.

Die Erste Bürgermeisterin dankt Frau Schreiber für die sehr anschauliche Präsentation der Untersuchung. GR Eck äußert sich sehr zufrieden über die präsentierte Untersuchung; er bittet darum, die Untersuchung dann den Mitgliedern des Gemeinderates zur Verfügung zu stellen. Die Erste Bürgermeisterin schlägt vor, im Rahmen der Erarbeitung des ISEK einen Workshop mit Mitgliedern des Gemeinderates und daran anschließend einen Bürger-Workshop durchzuführen. Sie erläutert, dass beide Workshop-Veranstaltungen im Auftragsvolumen für das ISEK bereits enthalten sind. Dabei wäre zu verdeutlichen, dass das ISEK mit dem derzeit beim Verkehrsplanungsbüro Kaulen in Arbeit befindlichen Gesamtverkehrskonzept abgestimmt worden ist. GR Dr. Sklarek findet es positiv, dass die verschiedenen in der Vergangenheit durchgeführten Untersuchungen nun auf aktualisiertem Stand zusammengeführt worden sind. GRin Klinger dankt für den komprimierten und sehr verständlichen Sachvortrag. GRin Eiglsperger fragt, welcher Zeitraum für eine Realisierung von konkreten Umsetzungsmaßnahmen zu veranschlagen ist. Frau Schreiber erklärt, dass dabei zu unterscheiden ist zwischen kurzfristig, mittelfristig und langfristig zu realisierenden Maßnahmen. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass jetzt das Bahnhofsareal mit der Neubebauung des Grundstücks der ehemaligen Grundschule ansteht; parallel dazu sollte die Entwicklung des Wunderl-Hofgrundstücks an der Starnberger Straße angegangen werden.

**869 Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 127/GAUTING für
einen Teilbereich beidseits der Waldpromenade – Fl.Nr. 1350/2 Ö/0415/XIV.WP**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0415 vom 23.06.2016
2. Der Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 127/GAUTING für das Grundstück Waldpromenade 35, Fl.Nr. 1350/2 zu. Mit der Ausarbeitung der Pläne wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Die Kosten der Planänderung übernimmt der Antragsteller.
- 2.1 Der Bauausschuss beschließt für die Änderung der Baugrenzen auf Fl.Nr. 1350/2 ein neues größeres Baufenster gem. Anlage.
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Ja 12 Nein 0

870	Bebauungsplan Nr. 47-1/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße; Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen	Ö/0417/XIV.WP
------------	---	----------------------

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0417 vom 28.06.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt die vom Kreisbauamt des Landratsamtes Starnberg angeregten redaktionellen Änderungen wie in der Begründung ausgeführt.
3. Der Bauausschuss fasst den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 47-1/STOCKDORF für den Bereich nördlich der Ganghoferstraße bis zum nördlichen Bereich der Bennostraße für das Grundstück Gautinger Straße 9, Fl.Nr. 1606/2 und beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung.

Ja 12 Nein 0

871	Bebauungsplan Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1, 1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eichstraße - Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	Ö/0418/XIV.WP
------------	--	----------------------

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0418) vom 24.06.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 7-2/STOCKDORF für die Grundstücke Fl.Nrn. 1734/1,

1734/2 und 1734/3 an der Engertstraße und Maria-Eich-Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die vom Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszu legen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt.

Ja 12 Nein 0

**872 Bebauungsplan Nr. 6-1/STOCKDORF Engertstraße, Fl.Nr. 1776/28 -
Beschluss über die Abwägung zur öffentlichen Auslegung gemäß Ö/0422/XIV.WP
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0422) vom 28.06.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 6-1/STOCKDORF Engertstraße, Fl.Nr. 1776/28. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die vom Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt und Untere Immissionsschutzbehörde vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 6-1/STOCKDORF Engertstraße, Fl.Nr. 1776/28 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 12 Nein 0

**873 Bebauungsplan Nr. 46 "Gartencenter Ries" der Gemeinde Neuried
- Stellungnahme der Gemeinde Gauting Ö/0419/XIV.WP**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0419) vom 27.06.2016 zum Bebauungsplan Nr. 46 „Gartencenter Ries“ der Gemeinde Neuried.
2. Der Bauausschuss beschließt, zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 46 „Gartencenter Ries“ der Gemeinde Neuried keine Anregungen vorzubringen. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Werte für die maximal zulässigen Verkaufsflächen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Randsortimente in Festsetzung A. 2. a) und in der Begründung bei Punkt 5.1 nicht übereinstimmen.

Ja 12 Nein 0

874 Bebauungsplan Nr. 15 / UNTERBRUNN nördlicher Bereich der Kirchstraße; Ö/0416/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Eiglsperger regt an, den aktuellen Zustand der Güterhalle und den Abbruch zu dokumentieren.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0416 vom 23.06.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 / Unterbrunn nördlicher Bereich der Kirchstraße mit folgenden Zielsetzungen:
 - 2.1 Ergänzung der Nutzung Pfarrhaus „Verwaltung und zu kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.
 - 2.2 Ergänzung eines Nebengebäudes „Backhäusl“
3. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Änderungsverfahrens. Da durch diese Bebauungsplanänderung eine nur sehr geringfügige zusätzliche Versiegelung durch ein Nebengebäude geplant ist, wird die Änderung gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
4. Der Bauausschuss beschließt die Beauftragung des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München für die erforderliche Planänderung.

Ja 12 Nein 0

875 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Beschluss:

1. Geschäftshaus am Bahnhofplatz
GR Meiler äußert, dass der Bauausschuss bei dem im Bau befindlichen Geschäftshaus am Bahnhofplatz einem zurückgesetzten Dachgeschoss zugestimmt hat. Er fragt, ob

dieses Geschoss auch tatsächlich realisiert wird. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass das Dachgeschoss noch gebaut werden wird.

2. Umbau des Salettlis im Schlosspark

GR Meiler fragt nach dem Sachstand beim geplanten Umbau des Salettlis im Schlosspark. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass die Gemeinde noch auf die Erteilung der Baugenehmigung wartet.

3. Kreuzung Bergmoserstr./Kreuzstr. in Gauting

GR Dr. Sklarek berichtet, dass ein Bürger angeregt hat, an der Kreuzung Bergmoserstr./Kreuzstr. in Gauting eine Zickzackmarkierung auf der Fahrbahn anzubringen, da hier häufig die Sicht durch parkende Autos beeinträchtigt ist. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass an derartigen Straßeneinmündungen das Parken ohnehin generell verboten ist; daher werde mit zusätzlichen Markierungen zurückhaltend umgegangen.

4. Staatliche Baumaßnahmen im Straßennetz

GR Eck äußert, dass in Starnberg die Würmbrücke erneuert werde, außerdem werde die A 96 bei Germering dreispurig ausgebaut und bis 2019 die Ammerseestraße in Gauting ausgebaut. Durch diese Baumaßnahmen sei mit Verkehrsstauungen am Pipinplatz zu rechnen. Er regt daher an, mit dem Straßenbauamt Weilheim abzustimmen, wie diese Stauungen möglichst vermieden werden können.

5. Baumaßnahme Ausbau der Münchener Straße in Gauting

GR Eck berichtet, dass die Anwohner der Münchener Straße durch ein Einwurf-schreiben der mit dem Ausbau der Münchener Straße beauftragten Baufirma darüber informiert worden sind, dass die Pkws während der Baumaßnahme außerhalb des eigenen Grundstücks geparkt werden sollten. Er hält es nicht für praktikabel, dass die Pkws dann über mehrere Monate an anderer Stelle geparkt werden sollen. Er bittet um Klärung mit dem Straßenbauamt, um hier eine bessere Lösung zu finden.

Anmerkung der Verwaltung:

Mit diesem Schreiben ist gemeint, dass die Pkws lediglich für einen kurzen Zeitraum (ca. 1 Tag) nicht auf den betreffenden Grundstücken geparkt werden können, wenn diese Grundstücke jeweils direkt von den Straßenbaumaßnahmen tangiert sind.

25.07.2016

Rainer Härta Nicole Klein
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin