



Niederschrift über die öffentliche 33. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.09.2016
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 22:15 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung der öffentlichen Teile der Niederschriften über die 31. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2016 und über die 32. Sitzung des Bauausschusses am 23.08.2016
- 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 Erweiterung des bestehenden Gewächshauses in Stockdorf; Heimstraße 42; Fl.Nr. 1637 / 5 **B23/0248/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und zwei Duplex - Garagencarports in Gauting, Max-Klinger-Straße 3 und 3 A; Fl.Nr. 1343 / 46 **B23/0249/XIV.WP**
 - 5.3 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit einer Dreifachgarage und zwei Stellplätzen in Gauting, Münchener Straße 65 (B) und Eremitenweg; Fl.Nr. 875 **B23/0251/XIV.WP**
 - 5.4 Antrag auf Isolierte Befreiung für die Errichtung einer beleucht. Werbeanlage für eine Apotheke und eines freistehenden beleucht. Werbepylons für das Ärztehaus in Gauting, Bahnhofplatz 3; Fl.Nrn. 1413 / 7, 1413 / 8 und 485 / 50 **B23/0252/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Bahnstraße 7 A; Fl.Nr. 1486 **B23/0245/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und sieben offenen Stellplätzen in Gauting, Römerstraße 34; Fl.Nr. 1346 / 25 **B23/0254/XIV.WP**

- 5.7** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Römerstraße 32; Fl.Nr. 1346 / 26 **B23/0247/XIV.WP**
- 5.8** Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines zweigeschossiger Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus in Stockdorf, Engertstraße 3; Fl.Nr. 1776 / 28 - BÜROWEG - **B23/0246/XIV.WP**
- 6** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Beschluss über die Einwendungen aus der öffentl. Auslegung u. der Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB **O/0450/XIV.WP**
- 7** 37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf; Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0447/XIV.WP**
- 8** Sanierung und Umbau des Querflügels der Grundschule Gauting; Vergabe von Planungs- und Bauleistungen **Ö/0443/XIV.WP**
- 9** Otto-von-Taube-Gymnasium; Erneuerung der LED Beleuchtung und Planung der Elektroinstallation der Mediensäulen; Vergabe der Planungsleistungen **Ö/0444/XIV.WP**
- 10** Rathaus Gauting; Nutzungsänderung des 3. OG von Wohn- in Verwaltungsräume; Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Mitteln **Ö/0445/XIV.WP**
- 11** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 33. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

938 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

939 Genehmigung der öffentlichen Teile der Niederschriften über die 31. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2016 und über die 32. Sitzung des Bauausschusses am 23.08.2016

Beschluss:

Die öffentlichen Teile der Niederschriften über die 31. Sitzung des Bauausschusses am 26.07.2016 und über die 32. Sitzung des Bauausschusses am 23.08.2016 werden ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

940 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es wurden keine Beschlüsse freigegeben.

941 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

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

**942 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Gewächshauses
in Stockdorf; Heimstraße 42; Fl.Nr. 1637 / 5 B23/0248/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Fingerle Bernhard Fingerle, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.08.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Sockelhöhe, Dachneigung) und des Bauens außerhalb der Baugrenze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 / STOCKDORF.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet. Die Sockelhöhe wird durch die Erweiterung des Gewächshauses nicht verändert. Die Dachneigung des bestehenden Gewächshauses wird für die Erweiterung übernommen.

Die Garage und das bestehende, erdgeschossige Gewächshaus überschreiten bereits die Baugrenze. Die Überschreitung der Baugrenze der Garage wurde im Jahre 1961 und die des Gewächshauses im Jahre 1999 genehmigt. Maßgeblich war hierbei jeweils der Bebauungsplan Nr. 2/Stockdorf aus dem Jahre 1952.

Die Erweiterung des Gewächshauses erfolgt durch Aufstockung auf die Garage.

Ja 12 Nein 0

**943 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einlie-
gerwohnung und zwei Duplex - Garagencarports in Gauting, Max- B23/0249/XIV.WP
Klinger-Straße 3 und 3 A; Fl.Nr. 1343 / 46**

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Friedl Kenny, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.08.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Anzahl der Dachflächenfenster) sowie der Fällung eines zu erhaltenden Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB können für die Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Anzahl der Dachflächenfenster – bisher angewandte Befreiungspraxis) sowie der Fällung des zu erhaltenden Baumes im südwestlichen Grundstücksbereich gewährt werden. Es wird davon ausgegangen, dass damit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung 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.

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

944 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit einer Dreifachgarage und zwei Stellplätzen in Gauting, B23/0251/XIV.WP Münchener Straße 65 (B) und Eremitenweg; Fl.Nr. 875

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

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Stefanie Leitenstern, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.08.2016, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Erschließung über den Eremitenweg
Ist unter Einhaltung der vorgeschriebenen GRZ von 0,40 eine weitere Bebauung des Grundstücks mit Erschließung über den Eremitenweg grundsätzlich möglich?

Erläuterung:

Im Bebauungsplan ist bisher keine Erschließung des Grundstücks über den Eremitenweg vorgesehen. Der Bauherr möchte ein Einfamilienhaus als Gästehaus mit einer

Wohneinheit errichten. Die Anforderungen an die Grundflächenzahl für ein Allgemeines Wohngebiet (0,40) können eingehalten werden (siehe beiliegende Berechnung). Ein großer Teil des Grundstücks bleibt weiterhin unbebaut und begrünt. Die Lage des geplanten Gebäudes kann den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.

Nein, da der Bebauungsplan hier keinen Bauraum vorsieht.

2. Eingriff des Gebäudes in den Hang

Kann der Lage des geplanten Gebäudes mit Erschließung über den Eremitenweg zugestimmt werden?

Erläuterung:

Nach Rücksprachen mit dem Bauamt soll das Gebäude so wenig als möglich in den Hang eingreifen. Für den Vorbescheidsantrag wurde das Gebäude so angeordnet, dass nur das Kellergeschoss maximal zur Hälfte in den Hang eingreift.

Nein, da der Bebauungsplan hier keinen Bauraum vorsieht.

3. Stauraum vor Garagen

Ist ein Stauraum vor den Garagen erforderlich?

Erläuterung:

In der Planung des Gebäudes mit Erschließung über den Eremitenweg beträgt der Abstand zwischen Garage und Grundstücksgrenze ca. 3,80 m. Dies ist der geringeren Lage im Hang geschuldet. Laut Stellplatzsatzung vom 26.01.2009 wird kein Stauraum vor Garagen gefordert.

Nein, da der Bebauungsplan hier keinen Bauraum vorsieht.

4. Befreiung für Überschreitung der GFZ

Kann von der Überschreitung der GFZ befreit werden?

Erläuterung:

Die im Bebauungsplan formulierte GFZ von 0,40 wird durch die geplante Bebauung um 18 v. H. überschritten. Der geltende Bebauungsplan ist aus dem Jahre 1965. Die Anforderungen der aktuell gültigen BauNVO können eingehalten werden (sh. beiliegende Berechnung).

Nein.

5. Traufhöhe

Wird einer Befreiung von der Traufhöhe auf 7,50 m zugestimmt?

Erläuterung:

Im Bebauungsplan ist eine maximale Traufhöhe von 6,0 m vorgegeben. Diese kann beim Gebäude mit Erschließung über den Eremitenweg aufgrund der Hanglage nicht eingehalten werden. Durch die zurückgesetzte Konstruktion wäre von der Straße aus

nur eine „direkte“ Wandhöhe von 6 m sichtbar. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten (siehe beiliegende Planungsunterlagen).

Nein.

6. Wandhöhe Wohngebäude mit Flachdach
Wird die maximale Wandhöhe von 8,20 m (vom natürlichen Gelände) beim Gebäude mit Flachdach genehmigt?

Erläuterung:

Die maximale Traufhöhe ist im Bebauungsplan geregelt. Die Wandhöhe für ein Gebäude mit Flachdach ist nicht geregelt. Da das Grundstück mit einem Höhenunterschied im Bereich der betreffenden Bebauung von 4 – 5 m stark abschüssig ist, ergibt sich im Nordwesten eine Wandhöhe von 10 m (8,20 m vom natürlichen Gelände). Diese ist nicht durchgängig, sondern versetzt. Die maximale einfache Wandhöhe beträgt 6,76 m. Die Gründungshöhe des Gebäudes ist durch das abzubrechende Bestandsgebäude und die Hanglage vorgegeben. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Nein, für mehrgeschossige Gebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 – 25° zulässig.

Da auch das Bestandsgebäude schon ein Flachdach aufweist, wird eine Befreiung hinsichtlich der Geschossigkeit (E +1) in Aussicht gestellt.

7. Schallschutzwand an Grundstücksgrenze
Wird der Errichtung einer massiven Schallschutzwand (Höhe = 1,80 m) an der Grundstücksgrenze zur Münchener Straße zugestimmt?

Erläuterung:

Um Lärmemissionen zu verringern möchte der Bauherr eine massive Schallschutzwand mit einer Höhe von maximal 1,80 m an der Grenze zur Münchener Straße errichten.

Ja, eine Lärmschutzwand bis max. 1,80 m ist zulässig, aber nicht in massiver Bauweise.

8. Wandhöhe Garage / Hanglage
Ist die Garage bezüglich der Wandhöhe genehmigungsfähig?

Erläuterung:

Gemäß Bayerischer Bauordnung dürfen Garagen eine maximale Wandhöhe von 3,0 m besitzen um als Grenzbau zu gelten. Die Wandhöhe wird in der Regel vom gewachsenen Gelände zur OK-Bedachung gemessen. Durch die Hanglage ist es erforderlich die Garage abzustützen. Zieht man eine Linie von der Oberkante der Garage bis zum tiefsten Punkt des darunter befindlichen natürlichen Geländes, so ergibt sich ein Abstand von 6 m, da das Gelände in einer Länge von 9 m einen Höhenunterschied von 3 m aufweist. Würde man das neue Gelände zugrunde legen, kann die Wandhöhe von 3 m eingehalten werden. Die bestehende Garage, welche abgerissen werden soll, wurde unter ähnlichen Bedingungen genehmigt.

Diese Frage betrifft Bauordnungsrecht und wird vom Landratsamt Starnberg erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Das Vorhaben entspricht wegen Bauens außerhalb des Bauraumes, größerer Geschossigkeit und Überschreitens der Wandhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden und mit Zulassung der Befreiung eine Nachahmungsgefahr für alle im Bebauungsplangebiet befindlichen Grundstücke bestünde mit der Konsequenz, dass die betroffenen Festsetzungen aufgeweicht und ggfs. zukünftig funktionslos würde.

Das Baugrundstück ist im Rahmen eines Ortstermin durch den Bauausschuss zu besichtigen.

Ja 12 Nein 0

945	Antrag auf Isolierte Befreiung für die Errichtung einer beleucht. Werbeanlage für eine Apotheke und eines freistehenden beleucht. Werbepylons für das Ärztehaus in Gauting, Bahnhofplatz 3; Fl.Nrn. 1413 / 7, 1413 / 8 und 485 / 50	B23/0252/XIV.WP
------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen des Architekturbüros Drehobel, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.03.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Die Werbeanlage für die Apotheke entspricht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung.

Der freistehende Werbe-Pylon entspricht nicht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung. Eine Ausnahme gemäß § 2 Nr. 1 C wird gestattet.

Beide Werbeanlagen sind blendfrei auszuführen. Die Verwendung von roten und grünen Farben ist nur dort zulässig, wo eine Verkehrsbeeinträchtigung, insbesondere eine Verwechslung mit Lichtern von Verkehrsampeln, ausgeschlossen ist.

Sollte öffentlicher Grund für den Werbepylon in Anspruch genommen werden, sind hier gesonderte Gestattungen (Sondernutzungserlaubnis und / oder Gestattungs- bzw. Nutzungsvertrag) erforderlich.

Ja 12 Nein 0

946	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Stockdorf, Bahnstraße 7 A; Fl.Nr. 1486	B23/0245/XIV.WP
------------	--	------------------------

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Knut Achenbach in der Fa. Isartaler Holzhaus, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.08.2016, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweisen Bauens außerhalb der Baugrenzen (südöstl. Richtung), Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (zu kleine Dachneigung, andere Firstrichtung, größere Wandhöhe) und eventueller Überschreitung des Maßes der Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 / STOCKDORF.

Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Laut Auffassung des Kreisbauamtes Starnberg (Jour Fix vom 15.09.2016) ist der Bebauungsplan 20 / STOCKDORF in den einzelnen Festsetzungen nicht obsolet und demzufolge auf das Bauvorhaben anzuwenden.

Hinweise für Landratsamt:

Die zulässige GFZ von 0,90 darf nicht überschritten werden (Bestandspläne des Wohnhauses parallel zur Bahnstraße in der Gemeinde nicht vorhanden).

Die Aufenthaltsraumqualität der Wohnung im UG ist zu überprüfen.

Ja 12 Nein 0

947 Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit vier Wohnungen und sieben offenen Stellplätzen in Gauting, Römerstraße 34; Fl.Nr. 1346 / 25 B23/0254/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GRin Strenkert

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Friedrich Barth, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.08.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Die Stellplätze sowie die Zufahrt zu den Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Form auszuführen.

Die Stellplätze sind zur Römerstraße hin ausreichend einzugrünen.

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, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

948	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Römerstraße 32; Fl.Nr. 1346 / 26	B23/0247/XIV.WP
------------	--	------------------------

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Fa. Kutschker Leischner Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.08.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Bauens außerhalb des Bauraums (Eingangsbereich), Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Flachdach) und Fällen einer großen erhaltenswerten Eiche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 / GAUTING.

Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden für das Bauen außerhalb des Bauraums (Eingangsbereich) und die Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Flachdach) befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden für die Fällung der Eiche nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden (Erhalt des alten Baumbestandes). Die Fundamente der Garage sind so auszuführen, dass der Erhalt der Eiche gewährleistet ist. Der Stellplatz und die Zuwegungen sind ggf. zu verschieben.

Die Pergolen dürfen nicht überdacht werden, da ansonsten die GRZ überschritten wird.

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.

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.

Hinweis für Landratsamt:

Die Aufenthaltsraumqualität der Gäste- und der Einliegerwohnung ist zu überprüfen.

Ja 12 Nein 0

949 Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung eines zweigeschossiger Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus in B23/0246/XIV.WP Stockdorf, Engertstraße 3; Fl.Nr. 1776 / 28 - BÜROWEG -

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Bauantrag auf dem Büroweg erledigt wird.

950 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Beschluss über die Einwendungen aus der öffentl. Auslegung u. der Beteil. der Behörden gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB **Ö/0450/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0450) vom 16.09.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2, Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße.
2. Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden die Anregungen folgender Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße, entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage:
 - Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt
 - Landratsamt Starnberg, Untere Naturschutzbehörde
 - Landratsamt Starnberg, Technischer Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
 - Wasserwirtschaftsamt Weilheim
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Würmtal-Zweckverband, Abteilung Abwasserbeseitigung
 - Abfallwirtschaftsverband Starnberg
 - Regierung von Oberbayern
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in dieser Beschlussvorlage berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechend den Abwägungsbeschlüssen überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und parallel hierzu gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut die Stellungnahmen der Behörden einzuholen.

Ja 12 Nein 0

951	37. Änderung des Flächennutzungsplans für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf; Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0447/XIV.WP
------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschlussvorschlag an der Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0447) vom 07.09.2016 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.

2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Gemeinderat hebt den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans vom 08.03.2016 auf und fasst nun den Feststellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans für ein Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei im Bereich der Neurieder Straße in Buchendorf in der vorliegenden Fassung. Er beauftragt die Verwaltung, die Genehmigung beim Landratsamt Starnberg erneut zu beantragen.

Ja 12 Nein 0

952 Sanierung und Umbau des Querflügels der Grundschule Gauting; Vergabe von Planungs- und Bauleistungen **Ö/0443/XIV.WP**

Einführung Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Sachvortrag: Frau Ait

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0443 vom 15.09.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für die Ausführung der Dachdecker- und Spenglerarbeiten, Vergabenummer LOS 104, an die **Firma Ernst Krebs, Münchener Str.16, 82131 Gauting**, mit einer **Bruttoauftragssumme von 125.630,44 €** zu vergeben, da die **Firma Ernst Krebs** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.
3. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag die Ausführung der Heizungsanlagen, Vergabenummer LOS 130, an die Firma **Roland Stemmler Heizungs- und Lüftungsanlagen GmbH & Co. KG, 93055 Regensburg**, mit einer Bruttoauftragssumme von **68.490,33 €** zu vergeben, da die Firma **Roland Stemmler Heizungs- und Lüftungsanlagen GmbH & Co. KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.
4. Der Bauausschuss beschließt den Auftrag die Ausführung der Lüftungsanlagen Vergabenummer LOS 132, an die Firma **WWI Thomas GmbH & Co. KG, Rießnerstr.16, 99427 Weimar**, mit einer Bruttoauftragssumme von **48.275,77 €** zu vergeben, da die Firma **WWI Thomas GmbH & Co. KG** das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und termingerecht auszuführen.
5. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Planungs- und Bauleitungsaufgaben in den Leistungsphasen 1-8 an das Architekturbüro Gollwitzer, Neubiberg b. München, zu vergeben.
6. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Ingenieurleistungen Haustechnikplanung Heizung/Lüftung/Sanitär in den Leistungsphasen 1-8 an das Ingenieurbüro Zwigl & Krutil, Rosenheim, die Vergabe der Elektrofachplanung in den Leistungsphasen 1-8 an

das Ingenieurbüro EPB Service GmbH, Kraiburg, die Vergabe der Statik in den Leistungsphasen 1-4 an das Ingenieurbüro Suess, Staller, Schmitt, Gräfelting und die Vergabe des SIGEKO während der Bauzeit an das Büro Gietl, zu vergeben.

Ja 12 Nein 0

953 Otto-von-Taube-Gymnasium; Erneuerung der LED Beleuchtung und Planung der Elektroinstallation der Mediensäulen; Vergabe der Planungsleistungen Ö/0444/XIV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Sachvortrag: Frau Ait
Wortmeldung: GR Eck

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0444 vom 15.09.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Elektrofachplanung für die LED Beleuchtung und die Netzwerkinstallation in den Mediensäulen im Otto-von-Taube –Gymnasium an das Büro EPB, Kraiburg, in den benötigten Leistungsphasen zu vergeben.

Ja 12 Nein 0

954 Rathaus Gauting; Nutzungsänderung des 3. OG von Wohn- in Verwaltungsräume; Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Mitteln Ö/0445/XIV.WP

Einführung: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Sachvortrag: Frau Ait
Wortmeldung: GR Jaquet, GRin Strenkert, GRin Eiglsperger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0445 vom 15.09.2016.
2. Der Bauausschuss beschließt die Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel in Höhe von 177.000€ zur Durchführung der Gesamtmaßnahme Errichtung von 3 Büroräumen im 3. OG im Rathaus Gauting und zieht folgende Haushaltsstellen zur Deckung heran: 61.000€ werden als Deckung von der HHST 2.06810.94500 bereitgestellt, 45.000€ werden von der HHST 2.88060.94500, 45.000€ werden von der HHST 2.88065.94500 und 26.000€ von der HHST 2.88420.94500 bereitgestellt, da diese Maßnahmen in 2016 aus personellen bzw. organisatorischen Gründen nicht begonnen worden sind.

Ja 12 Nein 0

955 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Grundstück Parkstr. 4

GR Dr. Sklarek äußert, dass sich Bürger darüber beschwert haben, dass auf dem Grundstück Parkstr. 4 eine alte Linde gefällt worden ist. Sie seien der Auffassung, dass der Gemeinderat auf solche Entscheidungen mehr Einfluss nehmen sollte.

2. Pkw-Verkehr in der Waldpromenade

GR Dr. Sklarek führt aus, dass Bürger sich über die zu hohe Geschwindigkeit von Pkws in der Waldpromenade im Bereich zwischen Pippinstraße und Römerstraße beschwerten. Er regt an, dort Messgeräte mit Smileys aufzustellen.

Anmerkung der Verwaltung:

Alle Messgeräte der Gemeinde befinden sich derzeit durch die Baumaßnahme „Ortsdurchfahrt Münchener Straße“ im Einsatz und können erst wieder nach Abschluss des ersten Bauabschnitts woanders aufgehängt werden. Es gibt jedoch bereits eine „Warteliste“ vorgemerker Straßenbereiche gibt. Inwieweit eine Messung in den Wintermonaten überhaupt noch stattfinden kann, muss dann noch abgewartet werden. Da sich aber momentan noch bis mindestens 31.10.2016 eine Kanalbaufirma in dem genannten Abschnitt der Waldpromenade befindet, ist es derzeit ohnehin ausgeschlossen, dort ein Messgerät aufzuhängen. Sobald sich die Möglichkeit aber hierfür ergibt, werden wir eine Anbringung des Messgeräts veranlassen.

3. Haus Oberland, Stockdorf

GRin Cosmovici fragt nach den weiteren Planungen für das Grundstück Haus Oberland in Stockdorf. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass der private Grundstückseigentümer derzeit mit Planungsüberlegungen zur künftigen Bebauung des Areals befasst ist.

4. Bolzplatz Postwiese

GR Meiler äußert, dass die Fußballtore beim Bolzplatz auf der Postwiese häufiger versetzt werden sollten, da der Platz ansonsten wegen des matschigen Untergrunds nicht gut bespielbar ist.

5. Sommerbad

GRin Strenkert berichtet über einen Brief von Bürgern, die sich darin sehr positiv über den diesjährigen Sommerbadbetrieb geäußert hätten. Die Erste Bürgermeisterin ergänzt, dass dieses Jahr eine Reihe von positiven Rückmeldungen über das Sommerbad eingegangen sind.

07.10.2016

Rainer Härta Nicole Klein
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin