



Niederschrift über die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.12.2016
Beginn: 19:30Uhr
Ende: 22:40Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 35. Sitzung des Bauausschusses am 15.11.2016
- 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 Genehmigungsfreistellung für die Aufstockung und energetische Sanierung eines Bungalows - Errichtung eines flach geneigten Satteldachs - in Gauting, Sultanshöhe 14; Fl.Nr. 1093 / 40 - BÜROWEG - **B23/0294/XIV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Buchenstraße 20; Fl.Nr. 1401 / 6 **B23/0283/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag zum Anbau einer Spindeltreppe vom Balkon - Obergeschoss zur Terrasse im Erdgeschoss in Gauting, Pötschenerstraße 15; Fl.Nr. 393 / 155 **B23/0284/XIV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Anbaus eine dritten Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus in Gauting, Hubertusstraße 84; Fl.Nr. 1402 / 26 **B23/0285/XIV.WP**
 - 5.5 Genehmigungsfreistellung für den Umbau und die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Stellplätzen in Gauting, Frühlingstraße 132; Fl.Nr. 1911 / 5 - BÜROWEG - **B23/0286/XIV.WP**
 - 5.6 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und bestehender Einzelgarage in Gauting, Am Steg 14 und 14 A; Fl.Nr. 961 / 11 **B23/0288/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Gauting, Hiltlstraße 6; Fl.Nr. 1355 / 20 **B23/0289/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage **B23/0287/XIV.WP**

und Stellplatz in Stockdorf, Rochusstraße 3 A, Fl.Nr. 1656 / 18 nordwestl. Tfl.

- 5.9** Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Am Steg 22; Fl.Nr. 961 **B23/0290/XIV.WP**
- 5.10** Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen in Unterbrunn, Gautinger Landstraße 36, 38; Fl.Nr. 422 / 1 - BÜROWEG - **B23/0293/XIV.WP**
- 5.11** Bauantrag für die Errichtung eines Außenaufzuges zum behindertengerechten Transport in Gauting, Magdalenenstraße 3; Fl.Nr. 216 / 10 **B23/0297/XIV.WP**
- 5.12** Bauantrag für den Einbau von drei Dachgauben im Obergeschoss des bestehenden Einfamilienhauses in Stockdorf, Karl-Stieler-Straße 11; Fl.Nr. 1625 / 9 **B23/0295/XIV.WP**
- 5.13** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen in Stockdorf, Peter-Dörfler-Straße 12; Fl.Nr. 1622 / 15 **B23/0296/XIV.WP**
- 5.14** Immissionsschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb eines Bodenzwischenlagers im Rahmen der Baumaßnahme St 2063 in Stockdorf, Gautinger Straße 79; Fl.Nr. 1474 / 2 nördl. Tfl **B23/0282/XIV.WP**
- 5.15** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Hiltlstraße 6 A; Fl.Nr. 1355 / 3 **B23/0291/XIV.WP**
- 5.16** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Stockdorf, Rochusstraße 3, Fl.Nr. 1656 / 18 östl. Tfl. **B23/0292/XIV.WP**
- 5.17** Bauvorbescheidsantrag wegen Abgrabung für eine neue Einliegerwohnung im Untergeschoss für eine Kinderbetreuungsperson in Gauting, Königswieser Straße 26 A; Fl.Nr. 344 / 3 **B23/0280/XIV.WP**
- 5.18** Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Am Angerberg 4; Fl.Nr. 432 / 5 **B23/0281/XIV.WP**
- 6** Geothermie im Erlaubnisfeld Gauting West; Vorstellung des Projekts
- 7** Bebauungsplan Nr. 171/GAUTING für den Bereich Guggemosweg - Hauser Straße - erneuter Antrag auf Änderung **O/0483/XIV.WP**
- 8** Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich zwischen Schäftlarnner Weg und Hülltalweg in Buchendorf; zustimmende Kenntnisnahme zur Planänderung wegen geänderter Erschließung **O/0477/XIV.WP**
- 9** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Der Zweite Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1020 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

1021 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 35. Sitzung des Bauausschusses am 15.11.2016

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 35. Sitzung des Bauausschusses vom 15.11.2016 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

1022 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben

1023 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Keine Tagesordnungspunkte

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

1024 **Genehmigungsfreistellung für die Aufstockung und energetische Sanierung eines Bungalows - Errichtung eines flach geneigten Satteldachs - in Gauting, Sultanshöhe 14; Fl.Nr. 1093 / 40 - BÜ-ROWEG -** **B23/0294/XIV.WP**

Der Zweite Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

1025 **Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Buchenstraße 20; Fl.Nr. 1401 / 6** **B23/0283/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu dem Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten, Markus Zimmermann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.11.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt.

1. Ist eine rückliegende Bebauung mit einem Einfamilienhaus genehmigungsfähig?

Nein, da komplett außerhalb der Baugrenzen.

2. Sind die Abstandsflächen des Rückgebäudes zur nördlichen Grenze mit h/2 genehmigungsfähig, wenn Vorder- und Rückgebäude untereinander jeweils h/2 als Abstandsfläche einhalten?

Die Abstandsflächen werden vom LRA erst beim Baugenehmigungsverfahren geprüft.

3. Bestehen baurechtliche Bedenken gegen das Maß der baulichen Nutzung im dargestellten Umfang (siehe Berechnungen)?

Ja, siehe Antwort auf Frage 1.

4. Bestehen baurechtliche Bedenken gegen die Einrichtung von zwei Vollgeschossen, die jedoch die Firsthöhe der straßenseitigen Bebauung innerhalb der örtlichen Bebauung der Buchenstr. 24-30 nicht überschreiten?

Ja, siehe Antwort auf Frage 1.

5. Ist die Anordnung des Carports an der nördlichen Grundstücksgrenze mit gleichem Abstand zur Straße wie die vorhandenen Garagen genehmigungsfähig?

Ja.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb der Baugrenzen und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (anderer Gebäudetyp) nicht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 11 C / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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 / 89 337 129) 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

1026 Bauantrag zum Anbau einer Spindeltreppe vom Balkon - Obergeschoss zur Terrasse im Erdgeschoss in Gauting, Pötschenerstraße 15; Fl.Nr. 393 / 155 B23/0284/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Leonhard Maier, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.11.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung außerhalb der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden, nachdem es bereits einige Bauraumüberschreitungen im Bebauungsplangebiet gibt.

Sollte durch den Anbau der Spindeltreppe eine weitere Wohneinheit entstehen ist der Stellplatzbedarf zu überprüfen.

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.

Hinweis für Landratsamt:

Laut Auskunft des Finanzamtes befinden sich im Gebäude vier Einheiten, darunter eine Gewerbeeinheit. Eventuell wurde das Dachgeschoss ausgebaut, nach unserer Meinung besteht dort aber keine Aufenthaltsraumqualität.

Ja 12 Nein 0

1027 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Anbaus eine dritten Wohneinheit an das bestehende Wohnhaus in Gauting, Hubertusstraße 84; Fl.Nr. 1402 / 26 B23/0285/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Wanner Architekten, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2016, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist ein zusätzlicher Baukörper mit 77 m² Grundfläche genehmigungsfähig?

Nein; da sich die Gesamtgrundfläche des dann entstehenden Gebäudes mit 210 m² nicht in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das gemeindliche Einvernehmen wird bis zu einer Gesamtgrundfläche von 200 m² in Aussicht gestellt.

2. Sind Anordnung und Abmessung wie dargestellt genehmigungsfähig?

Grundsätzlich ja, siehe aber auch Antwort auf Frage 1.

2. Sind zwei Geschosse zulässig?

Ja.

3. Ist eine Wandhöhe von bis zu 6,50 m zulässig?

Ja.

4. Ist eine Wandhöhe von bis zu 6,50 m zulässig?

Ja.

5. Sind die dargestellten Abstandsflächen genehmigungsfähig?

Abstandsflächen betreffen Bauordnungsrecht und werden vom Landratsamt erst im Zuge des Bauantragsverfahrens geprüft.

6. Ist die Anordnung der Stellplätze wie dargestellt genehmigungsfähig?

Ja.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweisen Errichtung außerhalb der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Baulinienplanes Nr. 11 / GAUTING.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt 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 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.

1028 Genehmigungsfreistellung für den Umbau und die Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit Stellplätzen in Gauting, B23/0286/XIV.WP Frühlingstraße 132; Fl.Nr. 1911 / 5 - BÜROWEG -

Der Zweite Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

1029 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und bestehender Einzelgarage in Gauting, Am Steg 14 und 14 A; Fl.Nr. B23/0288/XIV.WP 961 / 11

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek
Wortmeldung: GRin Klinger, GR Eck, GR Meiler

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Heike Hauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erklärt.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein, da sich im maßgeblichen Quartier kein Wohngebäude mit einer vergleichbaren Grundfläche und Firsthöhe findet.

Vergleichsfälle, wie Fl.Nr. 961/7 und Fl.Nr. 961/9, weisen kleinere Grundflächen oder geringere Firsthöhen auf.

Ja 7 Nein 5

1030 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Gauting, Hiltlstraße 6; Fl.Nr. 1355 / 20 B23/0289/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Firma Franz Koreis Hochbau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.11.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

1031 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und Stellplatz in Stockdorf, Rochusstraße 3 A, Fl.Nr. 1656 / B23/0287/XIV.WP 18 nordwestl. Tfl.

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek
Wortmeldung: GR Meiler, GRin Klinger, GRin Eiglsperger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Gmal, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2016, wird mit der Maßgabe, dass ausreichend einheimische und standortgerechte Bäume gepflanzt werden, zustimmend Kenntnis genommen

Der Freiflächengestaltungsplan soll dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das Vorhaben entspricht wegen ungenügender Baumpflanzungen (zu wenig und nicht einheimisch) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 / STOCKDORF.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Zwei der Bäume sind in mittelbarer Nähe zur Rochusstraße zu pflanzen z.B. Lärche, Buche, Vogelbeere oder Kastanie mit mindestens 18 cm Stammumfang.

Abstimmung für Stammumfang Ja 8 Nein 4

Das zweiflügelige Einfahrtstor ist mit einem Motor und einer Fernbedienung auszustatten und stets funktionstüchtig zu erhalten.

Für den Stabgitterzaun an der Rochusstraße wird eine Befreiung erteilt, da diese Zaunart nach der Einfriedungssatzung der Gemeinde zulässig wäre.

Eine Überdachung des Stellplatzes an der Rochusstraße ist 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).

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.

Hinweis für Landratsamt Starnberg:

Die im Bebauungsplan als erhaltenswert eingezeichneten Bäume Nr. 142, 143, 144 und 150 sind nicht mehr vorhanden. Ggf. wird um entsprechende Maßnahmen gebeten.

Ja 12 Nein 0

1032 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, B23/0290/XIV.WP Am Steg 22; Fl.Nr. 961

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek
Wortmeldung: GR Eck, GRin Eiglperger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Dorit Karl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2016, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist die geplante Gestaltung und Größe der nördlichen Dachgaube mit einer Breite von 2,70 m, die für die Erschließung des Daches erforderlich ist, zulässig?

Ja.

2. Sind die zwei geplanten südlichen Dachgauben mit jeweils einer Breite von 2,40 m in Größe und Gestaltung zulässig?

Ja.

3. Ist die Anzahl der Dachgauben in der dargestellten Weise zulässig?

Ja.

4. Falls die Dachgauben bei der geplanten Dachneigung von 22° nicht zulässig sind, wären diese bei einer Dachneigung von 30° zulässig?

Ja.

5. Kann einer Abgrabung /Abböschung mit einer maximalen Breite von 2,50 m auf Höhe UK des südlicheren Fensters im Keller Hobbyraum, (Ostseite), und einer Tiefe von max. 1,80 m zugestimmt werden?

Diese Frage wird vom Landratsamt beantwortet.

6. Ist die neue Firsthöhe von 8,58 m zulässig?

Ja.

7. Ist die Planung mit der dargestellten Erhöhung des Dachgeschosses um 0,90 m und somit einer neuen Firsthöhe von 8,58 m und einer Wandhöhe von 7,06 m zulässig.

Ja.

8. Kann einer weiteren Erhöhung um 0,10 m und somit einer Firsthöhe von 8,68 cm zugestimmt werden, um eine bessere Erschießungssituation der Zimmer im DG zu erreichen?

Nein.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Ablehnung der Firsthöhe von 8,58 m würde, wegen der Überschreitung von 3 cm, eine unbillige Härte darstellen.

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 11 Nein 1

1032 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Doppelgaragen in Unterbrunn, Gautinger Landstraße 36, B23/0293/XIV.WP 38; Fl.Nr. 422 / 1 - BÜROWEG -

Der Zweite Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

1033 Bauantrag für die Errichtung eines Außenaufzuges zum behindertengerechten Transport in Gauting, Magdalenenstraße 3; Fl.Nr. B23/0297/XIV.WP 216 / 10

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Heinz Leucht, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.11.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen geringfügiger Überschreitung der GFZ und Errichtung außerhalb des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung wegen der Geringfügigkeit der Baumaßnahme nicht berührt werden.

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, eine Begrünung vorzusehen.

Ja 12 Nein 0

**1034 Bauantrag für den Einbau von drei Dachgauben im Obergeschoss
des bestehenden Einfamilienhauses in Stockdorf, Karl-Stieler- B23/0295/XIV.WP
Straße 11; Fl.Nr. 1625 / 9**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Walter Koziol der plan x Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Überschreitung der max. Wandhöhe von 5,00 m) nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird befürwortet. Am Gebäude befindet sich bereits eine Gaube (errichtet 1951) mit einer Wandhöhe von 6,04 m. Für die drei zusätzlichen Gauben soll die Wandhöhe der Bestandsgaube übernommen werden.

Ja 12 Nein 0

**1035 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei
Stellplätzen in Stockdorf, Peter-Dörfler-Straße 12; Fl.Nr. 1622 / 15 B23/0296/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin, Gerda Bentele, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2016, wird zustimmend und ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen geringfügiger Überschreitung des Maßes der Nutzung (+1 m² Geschossfläche) und teilweiser Errichtung außerhalb der Baugrenzen (Balkon) nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Geschossfläche wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze im Südwesten wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Der Balkon zählt nicht als untergeordnetes Bauteil, im Sinne des Art. 6 Abs. 8 BayBO.

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).

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.

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

Ja 12 Nein 0

1036	Immissionsschutzrechtliche Erlaubnis für die Errichtung und den Betrieb eines Bodenzwischenlagers im Rahmen der Baumaßnahme St 2063 in Stockdorf, Gautinger Straße 79; Fl.Nr. 1474 / 2 nördl. Tfl	B23/0282/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Die Gemeinde Gauting stimmt dem Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und Betrieb der Anlage im Sinne von § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu.
Diese Zustimmung gilt auch als Grundeigentümer und Nachbar.

Aufgrund der Verortung des Bodenlagers im Landschaftsschutzgebiet sollte der gelagerte Oberboden, der zum Grenzwall aufgeschoben wurde, mit standortgerechtem und autochthonem Saatgut angesät werden, sodass zumindest eine temporäre Eingrünung stattfindet.

Nach Abschluss der Maßnahme ist das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Ja 12 Nein 0

1037	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport in Gauting, Hiltlstraße 6 A; Fl.Nr. 1355 / 3	B23/0291/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Firma Franz Koreis Hochbau GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.11.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

1038 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Stockdorf, Rochusstraße 3, Fl.Nr. 1656 / 18 östl. B23/0292/XIV.WP Tfl.

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Wolfgang Gmal, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.11.2016, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen im Osten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird für die Überschreitung der Baugrenzen befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Freiflächengestaltungsplan soll Bestandteil der Baugenehmigung werden.

Das zweiflügelige Einfahrtstor ist mit einem Motor und einer Fernbedienung auszustatten und stets funktionstüchtig zu erhalten.

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.

Hinweis für Landratsamt Starnberg:

Die im Bebauungsplan als erhaltenswerten eingezeichneten Bäume Nr. 142, 143, 144 und 150 sind nicht mehr vorhanden. Ggf. wird um entsprechende Maßnahmen gebeten.

Ja 12 Nein 0

1039 Bauvorbescheidsantrag wegen Abgrabung für eine neue Einliegerwohnung im Untergeschoss für eine Kinderbetreuungsperson B23/0280/XIV.WP in Gauting, Königswieser Straße 26 A; Fl.Nr. 344 / 3

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Horst Mallmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.10.2016, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Kann im jetzigen Abgrabungsbereich durch weiteres Abgraben ein Kellerzugang erfolgen?

Ja, wenn die Abgrabungsrichtlinien des Landratsamts Starnberg und die Abstandsvorschriften eingehalten werden.

Für die Einliegerwohnung im Keller ist die Aufenthaltsraumqualität nachzuweisen. Ebenso ist der Stellplatzmehrabbedarf auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

2. Kann der jetzige Abgrabungsbereich zur Belichtung der Sauna und des Hobbyraumes bis zur Untergeschossebene vertieft werden, damit eine kleine geplante Einliegerwohnung für die Kinderbetreuung über eine so entstandene Außenterrasse separat erschlossen werden kann? Siehe Skizze.

Siehe Antwort auf Frage 1.

3. Kann in diesem Zusammenhang eine gärtnerisch gestaltete Abstützungsmauer mit einer Gartentreppe erstellt werden?

Siehe Antwort auf Frage 1.

Die Abstandsflächenvorschriften sind einzuhalten.

Der Stellplatzbedarf ist durch das Landratsamt zu prüfen und zu sichern.

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

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, eine Begrünung vorzusehen.

Hinweis für Landratsamt:

In der ursprünglichen Genehmigung sind die Abgrabung und die Kellertreppe nicht genehmigt.

Ja 12 Nein 0

1040 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus in Unterbrunn, Am Angerberg 4; Fl.Nr. 432 / 5 B23/0281/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek
Wortmeldung: GRin Högner

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Elisabeth Stürzer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.10.2016 gestellten Fragenkatalog (Eingang 04.11.2016) wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Es gilt die BauNVO 1977. Demnach sind sämtliche Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich deren Treppenräumen bei der Geschossfläche mit anzurechnen. Bei einem möglichen Dachgeschossausbau wird die Geschossfläche überschritten. Ist die Überschreitung der Geschossfläche planungsrechtlich um bis zu 0,48 zulässig?
Begründung: Im B-Plangebiet gibt es Gebäude bei denen das Dachgeschoss ausgebaut worden ist. Dem Augenschein nach sowie einer überschlägigen Berechnung der Grundstücke im Verhältnis zu den Gebäuden incl. deren Geschossigkeit wurde bei diesen Grundstücken bereits die Geschossflächenzahl von 0,33 überschritten.
z.B.: Grundstück Fl.Nr. Nr. 430 / 3 (GFZ -0,46), 430 / 4 (GFZ -0,49), 431 / 3 und 431 / 6 (GFZ -0,49)
Bei Flurstück Nr. 432 / 1 vor allem vor dem Hintergrund der Bebauungsplanüberarbeitung und damit der Teilbarkeit des Grundstücks

Nein. Laut unseren Unterlagen sind die vorhandenen GFZ-Überschreitungen zu hoch angegeben!

2. Wird bei einer Aufstockung des Gebäudes von Punkt 4.4 eine Befreiung erteilt?
Begründung: Beim Bestand (1962) ist derzeit die Oberkante des Kellergeschosses (= OK FFB EG) einen Meter über dem natürlichen Gelände. Siehe Anlage
Bei einem Bauantrag sind die Festsetzungen des B-Planes theoretisch einzuhalten, bestandbedingt aber nicht möglich, dennoch muss dann aus planungsrechtlicher Sicht formell eine Befreiung gestellt werden.

Nein.

3. Ist es planungsrechtlich zulässig das Gebäude bis zu einer Wandhöhe von 7,00 m und einer Firsthöhe von 10,70 m, abweichend von Punkt 4.5 des B-Planes aufzustocken?
Begründung: der direkte Nachbar mit Flurstück Nr. 432 / 1 hat eine Wandhöhe von 6,85 m. Auch gibt es auf den Flurstücken 431 / 6 und 431 / 3 augenscheinlich höhere Wandhöhen als die im Bebauungsplan festgelegten.

Nein.

4. Wenn vorausgehende Frage negativ beantwortet werden sollte wird die Frage gestellt, ob eine Aufstockung mit einer Wandhöhe von 6,85 m planungsrechtlich zulässig ist? Ist eine Firsthöhe von 10,55 m planungsrechtlich zulässig?

Nein.

5. Wird von Punkt 3.1 eine Befreiung erteilt, wenn an der öffentlichen Verkehrsfläche Stellplätze errichtet werden müssen und somit eine Einfriedung erst nach den Stellplätzen d.h. nach 5,00 m erfolgen kann?

Ja.

6. Ist es planungsrechtlich zulässig die im B-Plan festgesetzte Wandhöhe für Stand-, Quer und Zwerchgiebel um bis zu 2,30 m von der Wandhöhe des Hauptbaukörpers zu überschreiten?
Begründung: siehe Punkt 1. Auf den Grundstücken mit der Fl.Nrn. 431 / 3, 431 / 5 und 431 / 6 existieren Standgiebel.



Fischanger 3



Fischanger 7

Nein

7. Wenn der Wandhöhe für Zwerchgiebel etc. von 2,30 m nicht zugestimmt wird, ist es planungsrechtlich zulässig die Wandhöhe um 2,00 m zu überschreiten?

Nein.

8. Ist die Errichtung von Dachgauben planungsrechtlich, abweichend vom B-Plan 4.3, zulässig?

Begründung: im B-Plangebiet gibt es bereits Bezugfälle. Z.B. Fl.Nr. 430 / 1



Ruffinstr. 10 + 12

Nein.

9. Das bestehende Gebäude wurde in den Jahren 1962 genehmigt. Am Eingang befindet sich eine Treppenanlage. Die Baugrenzen des Bebauungsplanes vom Jahr 1994 sind so festgesetzt, dass diese fast identisch mit der Gebäudekante sind. Damit liegt die Treppenanlage außerhalb der Baugrenzen. Es wird die Frage gestellt ob bei einem Bauantragsverfahren für eine Treppenanlage außerhalb der Baugrenzen eine Befreiung erteilt wird?



Foto vom Bestand, Am Angerberg 4

Nein.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der GFZ und der Wandhöhe, Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften (Dachgauben, höherer Dachneigung) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 / UNTERBRUNN.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Hinweis für Landratsamt:

Nach der Ursprungsgenehmigung aus dem Jahr 1962 gibt es unter dem Erdgeschoss lediglich einen Sockel von 0,24 m. Das Gelände wurde damals vollkommen eben dargestellt.

Ja 10 Nein 0

1041 Geothermie im Erlaubnisfeld Gauting West; Vorstellung des Projekts

1. Sachvortrag Herr Schulte-Middelich

Herr Schulte-Middelich erläutert, dass auf Antrag durch die ASTO-Gruppe das Bay. Wirtschaftsministerium ein claim zur Geothermie-Gewinnung zugeteilt hat. Der nächste Schritt wäre, eine Machbarkeitsstudie zu beauftragen, mit der der mögliche künftige Abnehmerkreis für Geothermie geklärt wird. Bei einem positiven Ergebnis ist eine Entscheidung über die Bohrung zu treffen. Für die Bohrung und den späteren Betrieb wird ein Partner benötigt, der die damit verbundenen finanziellen Risiken übernimmt; ein derartiger Partner ist mit der RAG gefunden.

2. Sachvortrag Herr Schubert:

Herr Schubert berichtet, dass im Westen von München Geothermie-Gewinnung sehr ergiebig ist. Zur Gewinnung muss ca. 2.100 m bis 2.400 m tief gebohrt werden. Die Projektdauer von der Vorplanung über die Bohrung und den Probetrieb bis zur Produktion ist mit ca. 4 Jahren zu veranschlagen. Dabei sind hinsichtlich des Trinkwasserschutzes sehr strenge Auflagen einzuhalten.

Es erfolgen Wortmeldungen der Gemeinderäte Jaquet, Neugebauer, Rindermann und Strenkert.

Die Erste Bürgermeisterin übernimmt die weitere Sitzungsleitung.

3. Sachvortrag Herr Feiks:

Herr Feiks stellt beispielhaft für eine Kommune ein Gesamtnetzkonzept zur Versorgung mit Geothermie vor. Er erläutert anhand von Beispielen, dass die Energiezentrale üblicherweise in modularer Bauweise angelegt wird für spätere Erweiterungen. Er stellt weiter realisierte Projekte in Pullach, Waldkraiburg und Ismaning vor.

Es erfolgen Wortmeldungen der Gemeinderäte Rindermann, Jaquet, Neugebauer, und Eck.

**1042 Bebauungsplan Nr. 171/GAUTING für den Bereich Guggemosweg Ö/0483/XIV.WP
- Hauser Straße - erneuter Antrag auf Änderung**

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt zur kommenden Bauausschusssitzung am 10.01.2017 vertagt wird.

**1043 Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich zwischen Schäftlar-
ner Weg und Hülltalweg in Buchendorf; zustimmende Kenntnis- Ö/0477/XIV.WP
nahme zur Planänderung wegen geänderter Erschließung**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0477) vom 16.11.2016.
2. Der Bauausschuss nimmt den Entwurf der Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich zwischen Schäftlarner Weg und Hülltalweg in Buchendorf mit der geänderten Erschließung und geändertem Umgriff zustimmend zur Kenntnis.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den neuen Umgriff bekannt zu machen sowie das Beteiligungs- und Auslegungsverfahren durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

GRin Eiglsperger bei Beratung und Abstimmung nicht mehr anwesend.

1044 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Areal alte Grundschule an der Bahnhofstraße

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass am heutigen Tag die Beurkundung des Verkaufs des alten Grundschulareals an der Bahnhofstraße an die Firma Sontowski Beteiligungsgesellschaft

stattgefunden hat. Vertreter von Sontowski werden die geplante Bebauung des Grundschulareals in der Sitzung des Gemeinderats am 24.01.2017 vorstellen.

2. Tempo 30-Zonen

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass die Regierung von Oberbayern und das Landratsamt nicht bereit sind, die Ergebnisse des derzeit bearbeiteten Gesamtverkehrskonzepts abzuwarten, sondern dass die Gemeinde nun die Weisung erhalten hat, die Tempo 30-Beschil-derungen in der Buchendorfer Straße, in der Schrimpfstraße, im Bereich Bahnhof-straße/Bahnhofplatz und am Pippinplatz aufzuheben.

3. Eisenbahn-Überführung Königswiesen

GR Eck äußert, dass der Kreistag aktuell beschlossen hat, dass die Eisenbahn-Überführung bei Königswiesen im Jahr 2019 erneuert werden soll. Wegen des damit verbundenen Umlei-tungsverkehrs sei es nicht möglich, im selben Jahr auch noch den Ausbau der Ammerseestraße in Gauting zu realisieren. Die Erste Bürgermeisterin stimmt GR Eck zu und erläutert, dass die weitere Vorgehensweise bei der Eisenbahn-Überführung Königswiesen derzeit mit dem Eisen-bahn-Bundesamt und dem Straßenbauamt abgestimmt wird.

24.01.2017

Schriftführung

Reinhard Aßbichler

Rainer Härta

Vorsitz

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Dr. Jürgen Sklarek
Zweiter Bürgermeister