



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 38. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 31.01.2017
Beginn:	Uhr
Ende	Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 37. Sitzung des Bauausschusses am 10.01.2017
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauantrag für die Errichtung eines Dreispänners mit drei Garagen und drei offenen Stellplätzen in Stockdorf, Zweigstraße 1 A; Fl.Nr. 1692 / 10 **B23/0313/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Waldpromenade 4; Fl.Nr. 1422 / 73 **B23/0314/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit großer Einzelgarage in Stockdorf, Kreuzweg 2 F; Fl.Nr. 1723 / 2 östl. Tfl. **B23/0315/XIV.WP**
 - 5.4 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit an die bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, Fliederstraße 24 A; Fl.Nr. 664 / 14 westl. Tfl. **B23/0316/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Münchener Straße 25; Fl.Nr. 941 / 5 **B23/0317/XIV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und ein Zweifamilienhauses mit drei Einzelgaragen in Gauting, Parkstraße 16; Fl.Nr. 502 **B23/0323/XIV.WP**
 - 5.7 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Schrimpfstraße 41 (Haus 1) und 43 (Haus 2); Fl.Nr. 869 - Büroweg - **B23/0318/XIV.WP**
 - 5.8 Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Sonnwendstr. 11 (Haus 4) + 13 (Haus 3); Fl.Nrn. 869 und 869 / 3 - Büroweg - **B23/0319/XIV.WP**

- 5.9** Antrag auf Fällung der Hainbuchen Nr. 1459 und 1462 und der Buche Nr. 1461 in Gauting, Germeringer Straße 46; Fl.Nr. 1422 / 8 **B23/0320/XIV.WP**
- 5.10** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Hauptstraße 11; Fl.Nr. 101 **B23/0321/XIV.WP**
- 5.11** Bauvorbescheidsantrag für den Abbruch eines bestehenden Anbaus sowie die Errichtung von zwei Neu-/Anbauten und drei Duplexgaragen in Gauting, Gartenpromenade 43; Fl.Nr. 470 / 5 **B23/0322/XIV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0492/XIV.WP**
- 7** Bebauungsplan Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" und 44. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" - zustimmende Kenntnisnahme zu den Planentwürfen **Ö/0496/XIV.WP**
- 8** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um Uhr die öffentliche 38. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1075 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1076 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 37. Sitzung des Bauausschusses am 10.01.2017

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 37. Sitzung des Bauausschusses vom 10.01.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 12 Nein 0

1077 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden folgende Beschlüsse bekanntgegeben:

Beschluss Nr. 1047; Bebauungsplan Nr. 100/GAUTING
Beschluss Nr. 1049; Tempo 30 in der Germeringer Straße

1078 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Keine Tagesordnungspunkte

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

**1079 Bauantrag für die Errichtung eines Dreispänners mit drei Garagen
und drei offenen Stellplätzen in Stockdorf, Zweigstraße 1 A; Fl.Nr. B23/0313/XIV.WP
1692 / 10**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Doris Messer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.12.2016, 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 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

**1080 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppel-
garage in Gauting, Waldpromenade 4; Fl.Nr. 1422 / 73 B23/0314/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekturbüros Fleischmann und Kasperek, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 04.01.2017, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Maßes der Nutzung (GRZ 1), Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (Dachneigung Hauptgebäude, Dachform Anbau, Anzahl und Größe der Dachflächenfenster) und Anzahl der Garagenstellplätze nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

Die Befreiung hinsichtlich der Anzahl und Größe der lichten Glasfläche für Dachflächenfenster kann in Aussicht gestellt werden, da diese Festsetzung zwischenzeitlich überholt ist.

Bezüglich der Dachformen hat die Überprüfung ergeben, dass es im Bereich des Bebauungsplanes durchaus Gebäude mit Flachdächern gibt, siehe Kreuzlingerforststraße 33 (Anbau E + 1), Waldpromenade 8 A, 11, 26 ½ und 42 A, Luitpoldstraße 4, Germeringer Straße 13 A und 13 B.

Die Befreiung für den Anbau mit Flachdach (E + 1) kann in Aussicht gestellt werden.

Für die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich des Maßes der Nutzung, der Dachneigung am Hauptgebäude und der Anzahl der Garagenstellplätze wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

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.

Die Mauer der Passerelle ist laut Einfriedungssatzung der Gemeinde Gauting vom 12.07.2004 nicht 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 abzapflanzen. 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

1081 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit großer Einzelgarage in Stockdorf, Kreuzweg 2 F; Fl.Nr. 1723 / 2 östl. Tfl. B23/0315/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Stefan Schwingenschloegl in dem Architekturbüro ssk, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.01.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Da das Bestandsgebäude, zum Kreuzweg hin, unter Denkmalschutz steht, ist der Neubau hinsichtlich seiner Gestaltung 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 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

1082 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit an die bestehende Doppelhaushälfte in Gauting, B23/0316/XIV.WP Fliederstraße 24 A; Fl.Nr. 664 / 14 westl. Tfl.

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Martin Ilg, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 03.01.2017, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist die Errichtung eines profilgleichen Anbaus mit einer Wohneinheit und der Grundfläche von 7,40 m x 9,20 m (gesamt 135 m²), einer maximalen Wandhöhe von 6,20 m mit ca. 28° Dachneigung planungsrechtlich zulässig?

Ja, unter der Maßgabe, dass sich das Vorhaben nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung (Grundfläche ?) in die Umgebungsbebauung einfügt.

2. Ist der Abbruch und Neubau der Garage wie im Plan dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Ja.

Das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten sind 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 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.

1083 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und einem offenen Stellplatz in Gauting, Münchener Straße 25; B23/0317/XIV.WP Fl.Nr. 941 / 5

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR'in Strenkert

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Sebastian Moser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 02.01.2017, 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 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.

1084 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und ein Zweifamilienhauses mit drei Einzelgaragen in Gau- B23/0323/XIV.WP

ting, Parkstraße 16; Fl.Nr. 502

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Carolin Onischke, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 30.12.2016, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1.

Ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Einfamilienhaus und einem Doppelhaus planungsrechtlich zulässig?

Ja

2.

Ist die Grundfläche der Gebäude - für das straßenseitige Gebäude 15m x 9,815 m, für das rückwärtige Gebäude 9,23m x 9,76m - wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Ja

3.

Ist die Höhenentwicklung der Gebäude, bei beiden Gebäuden mit einer Wandhöhe von 6,0 m, beim straßenseitigen Gebäude mit einer Firsthöhe von 8,815 m, beim rückwärtigen Gebäude mit einer Firsthöhe von 7,305 m, wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Ja

4.

Ist die Anordnung der Garagen, wie dargestellt, zulässig?

Ja

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

Beim Bauantrag sind das natürliche und das künftige Gelände mit Höhenkoten 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.

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

1085	Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Schrimpfstraße 41 (Haus 1) und 43 (Haus 2); Fl.Nr. 869 - Büroweg -	B23/0318/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

1086	Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Sonnwendstr. 11 (Haus 4) + 13 (Haus 3); Fl.Nrn. 869 und 869 / 3 - Büroweg -	B23/0319/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass der Antrag auf dem Büroweg erledigt wurde.

1087	Antrag auf Fällung der Hainbuchen Nr. 1459 und 1462 und der Buche Nr. 1461 in Gauting, Germeringer Straße 46; Fl.Nr. 1422 / 8	B23/0320/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GR'in Eiglsperger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.01.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu erhaltend“ eingestuftten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113 / GAUTING.

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

Als Ersatzpflanzung ist an geeigneter Stelle ein einheimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen (empfohlen wird eine Rotbuche)

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).

Ja 12 Nein 0

1088	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Unterbrunn, Hauptstraße 11; Fl.Nr. 101	B23/0321/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Anton Leitner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.12.2016, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung (MD – Dorfgebiet) und dem 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 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.

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

1089 Bauvorbescheidsantrag für den Abbruch eines bestehenden Anbaus sowie die Errichtung von zwei Neu-/Anbauten und drei Duplexgaragen in Gauting, Gartenpromenade 43; Fl.Nr. 470 / 5 B23/0322/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Robert Zollhöfer, WSSA Architekten GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.12.2016 und 23.01.2017, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen:

Variante 1:

Auf dem Antragsgrundstück mit der Flur-Nr. 470/5, Gartenpromenade 43, Gauting, soll der bestehende östliche Anbau an das historische Bestandsgebäude abgebrochen werden. Stattdessen sollen zwei Neubauten, einmal östlich, einmal westlich davon, unter Ausschöpfung der im B-Plan zulässigen maximalen Grundfläche von 300 m², neu errichtet werden. Die Neubauten sind durch zweigeschossige Übergangsbauten verbunden.

Frage 1:

Besteht Einverständnis mit den im anliegenden Lageplan dargestellten Abmessungen von ca. 10,0 m x 8,8 m für die Errichtung der beiden Neubauten? Die angefragten Grundflächen orientieren sich am Bestandsbau und erfüllt in der Summe die Vorgaben des B-Planes.

Ja

Frage 2:

Besteht Einverständnis mit den beiden zweigeschossigen, an das historische Bestandsgebäude anschließenden Übergangsbauten gemäß Plandarstellung?

Ja

Frage 3:

Besteht Einverständnis mit den Wandhöhen von ca. 6,0 m für die Neubauten?

Ja

Frage 4:

Gemäß den B-Plan-Vorgaben sind 6 Stellplätze für die dargestellte Neuplanung notwendig. Die vorhandene Doppelgarage soll durch drei Duplexgaragen ersetzt werden. Diese sind an **einer** Grundstücksgrenze als Grenzgarage zulässig.

Im Rahmen einer Bauberatung im LRA Starnberg wurde die im anliegenden Lageplan dargestellte Lösung von Seiten des LRA vorgeschlagen.

Durch den Entfall der Doppelgarage kann eine Zufahrt zu den im rückwärtigen Grundstücksbereich befindlichen Garagen entstehen. Die straßenseitige Zufahrtsbreite von 7,5 m entspricht dem Ist-Zustand.

Besteht Einverständnis mit dieser Lösung?

Nein, da die Gesamtlänge der Außenwände (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO) an einer Grundstücksgrenze (12,00 m) die maximal zulässigen 9,00 m überschreitet.

Frage 5:

Aufgrund der in Punkt 4 beschriebenen Garagen-Neuanordnung muss ein laut B-Plan zu erhaltender Baum zur Fällung beantragt werden.

Besteht Einverständnis mit dem Entfall des Baumes bei gleichwertiger Ersatzpflanzung gemäß Plandarstellung?

Ja, im Bebauungsplan ist dieser Baum unter, B Hinweise, als erhaltenswerter Baum aufgenommen. Wünschenswert wäre die Erhaltung dieses Baumes, aber bei notwendiger Fällung ist kein Antrag erforderlich.

Variante 2:

Auf dem Antragsgrundstück mit der Flur-Nr. 470/5, Gartenpromenade 43, Gauting, soll der bestehende östliche Anbau an das historische Bestandsgebäude abgebrochen werden. Stattdessen soll auf der westlichen Seite des Bestandsgebäudes ein Anbau und auf der östlichen Seite ein Neubau, unter Ausschöpfung der im B-Plan zulässigen maximalen Grundfläche von 300 m², neu errichtet werden. Der westliche Anbau ist durch einen zweigeschossigen Übergangsbau verbunden.

Frage 1:

Besteht Einverständnis mit den im anliegenden Lageplan dargestellten Abmessungen von ca. 10,3 m x 9,9 m für den westlichen Anbau und ca. 6,3 m x 13,4 m für den östlichen Neubau?

Die angefragten Grundflächen orientieren sich am Bestandsbau und erfüllt in der Summe die Vorgaben des B-Planes.

Ja

Frage 2:

Besteht Einverständnis mit dem zweigeschossigen, an das historische Bestandsgebäude anschließenden Übergangsbau gemäß Plandarstellung bei dem westlichen Anbau?

Ja

Frage 3:

Besteht Einverständnis mit den Wandhöhen von ca. 6,0 m für die beiden Neubauten?

Ja

Frage 4:

Gemäß den B-Plan-Vorgaben sind 6 Stellplätze für die dargestellte Neuplanung notwendig. Die vorhandene Doppelgarage soll durch drei Duplexgaragen ersetzt werden. Diese sind an einer Grundstücksgrenze als Grenzgarage zulässig.

Im Rahmen einer Bauberatung im LRA Starnberg wurde die im anliegenden Lageplan dargestellte Lösung von Seiten des LRA vorgeschlagen.

Durch den Entfall der Doppelgarage kann eine Zufahrt zu den im rückwärtigen Grundstücksbereich befindlichen Garagen entstehen. Die straßenseitige Zufahrtsbreite von 7,5 m entspricht dem Ist-Zustand.

Besteht Einverständnis mit dieser Lösung?

Nein, da die Gesamtlänge der Außenwände (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO) an einer Grundstücksgrenze (12,00 m) die maximal zulässigen 9,00 m überschreitet.

Frage 5:

Aufgrund der in Punkt 4 beschriebenen Garagen-Neuanordnung muss ein laut B-Plan zu erhaltender Baum zur Fällung beantragt werden.

Besteht Einverständnis mit dem Entfall des Baumes bei gleichwertiger Ersatzpflanzung gemäß Plandarstellung?

Ja, im Bebauungsplan ist dieser Baum unter, B Hinweise, als erhaltenswerter Baum aufgenommen. Wünschenswert wäre die Erhaltung dieses Baumes, aber bei notwendiger Fällung ist kein Antrag erforderlich.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 169 / GAUTING.

Die Gesamtlänge der Außenwände der Garagen, an einer Grundstücksgrenze, überschreitet mit 12,00 m die maximal zulässigen 9,00 m (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO).

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan (4-fach) im Maßstab 1:200 möglichst von einem Gartenbauarchitekten beizufügen.

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.

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

1090	Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße - Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0492/XIV.WP
-------------	--	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0492) vom 24.01.2017 zur Abwägung der Anregungen aus der nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen vorgetragen.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Der Bauausschuss hebt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF vom 15.11.2016 auf. Der Bebauungsplan Nr. 9/BUCHENDORF für das Sondergebiet Erwerbs- und Handelsgärtnerei entlang der Neurieder Straße wird nun gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 12 Nein 0

1091	Bebauungsplan Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" und 44. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich zwischen "Am Weiher" und "Am Koppanger" - zustimmende Kenntnisnahme zu den Planentwürfen	Ö/0496/XIV.WP
-------------	---	----------------------

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt zustimmend Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0496) vom 24.01.2017, mit der der erste Planentwurf/Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 12/BUCHENDORF für einen Teilbereich zwischen „Am Weiher“ und „Am Koppanger“ vorgestellt wird.
2. Der Bauausschuss beschließt, den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans entsprechend den aktuellen Planungen anzupassen und damit einen Streifen im Westen der Fl.Nr. 73/2 als Zufahrt zu den Grundstücken Fl.Nrn. 73/3 und 74 hinzuzufügen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bebauungsplanverfahren Nr. 12/BUCHENDORF auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bauausschuss beschließt folgenden Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0496) vom 24.01.2017 zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans für einen Teilbereich zwischen „Am Weiher“ und „Am Koppanger“ in Buchendorf.
2. Der Gemeinderat beschließt, für einen Teilbereich zwischen „Am Weiher“ und „Am Koppanger“ in Buchendorf (Fl.Nrn. 73 Tfl., 73/2 Tfl., 73/3, 74, 75 Tfl., 76 Tfl. und 88/4) die 44. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.
3. Der Gemeinderat nimmt den vorgestellten Planentwurf/Vorentwurf zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans zustimmend zur Kenntnis.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur 44. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des zustimmend zur Kenntnis genommenen Planentwurfs weiter zu betreiben und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

1092 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Neubebauung Areal ehemalige Grundschule an der Bahnhofstraße in Gauting
GR Dr. Sklarek äußert, dass verschiedene Bürger ihn angesprochen haben, das große Modell über die geplante Neubebauung des Areals der ehemaligen Grundschule an der Bahnhofstraße in Gauting in geeigneter Weise für die Öffentlichkeit auszustellen. Herr Härta sagt eine Prüfung dieses Wunsches zu.
2. Gestaltung Geschäfte im Ortszentrum von Gauting
GR Meiler führt aus, dass die Markisen bei einigen Geschäften im Ortszentrum von Gauting in einem schlechten Zustand sind; er regt an, bei den Ladeninhabern darauf hinzuwirken, dass die Markisen erneuert werden, um die Attraktivität des Zentrums zu steigern. Die Erste Bürgermeisterin sagt zu, Herrn Kühnel-Widmann zu beauftragen, dieser Sache nachzugehen und dabei auch die Möglichkeit einer Bezuschussung der Erneuerung der Markisen aus Mitteln der Städtebauförderung zu prüfen.
3. Zusatzschilder „den Kindern zuliebe“ an Ampeln
GR Meiler weist darauf hin, dass einige der Zusatzschilder „den Kindern zuliebe“ an Ampeln beschädigt sind. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass für die Erneuerung dieser Schilder das Straßenbauamt Weilheim zuständig ist; sie sagt eine Weiterleitung dieses Hinweises von GR Meiler an das Straßenbauamt zu.
4. Gehölz beim Sommerbad Gauting
GR Meiler merkt an, dass überhängende Büsche auf dem Sommerbad-Areal entlang des Reismühler Weges zurückgeschnitten werden müssten. Die Erste Bürgermeisterin sagt eine Überprüfung durch den Bauhof zu.
5. Straßenschäden im Verlauf der Ammerseestraße
GR Dr. Sklarek äußert, dass im Verlauf der Ammerseestraße an verschiedenen Stellen Straßenschäden vorhanden sind. Er bittet darum, dass durch das Straßenbauamt durch Beschilderung auf die Schäden hingewiesen wird. Die Erste Bürgermeisterin sagt eine Weiterleitung an das Straßenbauamt zu.

10.02.2017

Rainer Härta Nicole Klein
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin