



## GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

# Niederschrift über die öffentliche 40. Sitzung des Bauausschusses

---

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 21.03.2017                    |
| Beginn:        | 19:30 Uhr                               |
| Ende           | 22:05 Uhr                               |
| Ort:           | im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal |

---

### Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 39. Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2017
- 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 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Königswiesen, Hauser Straße 42 A; Fl.Nr. 1248 / 3 nordöstl. Tfl. - Büroweg - **B23/0335/XIV.WP**
  - 5.2 Antrag zur Fällung der Rotbuchen Nr. 22 und 23 in Königswiesen, Hauser Straße 42; Fl.Nr. 1228 / 2 **B23/0336/XIV.WP**
  - 5.3 Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens und einer Dachgaube in Stockdorf, Föhrenstraße 8; Fl.Nr. 1734 / 50 **B23/0343/XIV.WP**
  - 5.4 Antrag zur Fällung der Buchen Nr. 25 (Waldbestand) in Königswiesen, Mühlstraße 1; Fl.Nr. 1244 / 1 **B23/0342/XIV.WP**
  - 5.5 Bauantrag für die Umnutzung von zwei Wohnungen, Büro- und Kellerräumen zu Kinderbetreuungsräumen, Anbau eines Zwerchgiebels, Balkon mit Treppe und Rutsche in Stockdorf, Mitterweg 34; Fl.Nr. 1689 **B23/0345/XIV.WP**
  - 5.6 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wintergartens in Gauting, Fichtenstraße 4; Fl.Nr. 1445 / 46 - Büroweg - **B23/0338/XIV.WP**
  - 5.7 Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 502 in Gauting, Wiesmahnstraße 4 C; Fl.Nr. 1444 / 41 **B23/0333/XIV.WP**
  - 5.8 Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und bestehender Einzelgarage in Gauting, Am Steg 14 und 14 A; Fl.Nr. 961 / 11 - nochmalige Behandlung - **B23/0344/XIV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte in Gauting, Obere Zugspitzstraße 3A; Fl.Nr. 353 / 13 **B23/0337/XIV.WP**
- 5.10** Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Sonnwendstraße 11 (Haus 4) + 13 (Haus 3); Fl.Nrn. 869 und 869 / 3 – Lageplantektur - Büroweg **B23/0334/XIV.WP**
- 5.11** Isolierte Befreiung für das Aufstellen eines Bauwagens in Gauting, Am Buchet 20; Fl.Nr. 1093 / 26 **B23/0339/XIV.WP**
- 5.12** Bauantrag für die Errichtung eines mobilen Hühnerstalls in Buchendorf, Wanger Feld; Fl.Nr. 115 **B23/0341/XIV.WP**
- 6** Nutzungskonzept Einzelhandelsentwicklung Bereich Ammerseestraße Gauting, ehemaliges Firmenareal AOA Apparatebau, Präsentation des Ergebnisberichts des Büros CIMA / München
- 7** Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Verlängerung der Veränderungssperre **Ö/0512/XIV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str.; Aufstellungsbeschluss **Ö/0517/XIV.WP**
- 9** Schaffung von bezahlbarem Wohnraum; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. 1643/1 **Ö/0515/XIV.WP**
- 10** Förderung von Geothermie im Gemeindegebiet Gauting; Beauftragung einer Machbarkeitsstudie **Ö/0519/XIV.WP**
- 11** Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms 2017; Stellungnahme der Gemeinde Gauting **Ö/0518/XIV.WP**
- 12** Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Schloßparksteg Nord; Zimmer- und Holzbauarbeiten **Ö/0516/XIV.WP**
- 13** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 40. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

---

### **1121 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

---

### **1122 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 39. Sitzung des Bauausschusses am 21.02.2017**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 39. Sitzung des Bauausschusses vom 21.02.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

**Ja 13 Nein 0**

---

### **1123 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse**

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

---

### **1124 Laufende Verwaltungsangelegenheiten**

**Keine Tagesordnungspunkte**

---

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

---

|             |                                                                                                                                                                                                          |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1125</b> | <b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einzelgarage und einem offenen Stellplatz in Königswiesen, Hauser Straße 42 A; Fl.Nr. 1248 / 3 nordöstl. Tfl. - Büroweg -</b> | <b>B23/0335/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger gibt bekannt:

Der Architekt Nicolai Baehr hat im Antrag vom 17.02.2017 (Eingangsstempel der Gemeinde) erklärt, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und gemäß Art. 58 BayBO ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 03.03.2017 diesem Antrag stattgegeben.

---

|             |                                                                                                          |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1126</b> | <b>Antrag zur Fällung der Rotbuchen Nr. 22 und 23 in Königswiesen, Hauser Straße 42; Fl.Nr. 1228 / 2</b> | <b>B23/0336/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

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

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltend*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 171 / GAUTING.

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

Als Ersatzpflanzung sind an geeigneter Stelle zwei einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen (empfohlen werden zwei Rotbuchen).

**Anmerkung der Verwaltung:** Die Rotbuche Nr. 24 ist nicht als erhaltenswert festgesetzt.

**Ja 13    Nein 0**

---

|             |                                                                                                                       |                        |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1127</b> | <b>Bauantrag für den Anbau eines Wintergartens und einer Dachgaube in Stockdorf, Föhrenstraße 8; Fl.Nr. 1734 / 50</b> | <b>B23/0343/XIV.WP</b> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Salim Habash, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen geringfügiger Überschreitung der Baugrenzen und anderer Dachneigung (bestandsbedingt) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 / STOCKDORF.

Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es gibt bereits zwei Anbauten außerhalb der Baugrenzen (Fl.Nr. 1734 / 38 und 1734 / 32)

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

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.

**Hinweis für Landratsamt:**

Die Aufenthaltsraumqualität im Dachgeschoß ist zu überprüfen.

Die Dachgaube ist gestalterisch zu überprüfen.

**Ja 13 Nein 0**

---

|             |                                                                                                          |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1128</b> | <b>Antrag zur Fällung der Buchen Nr. 25 (Waldbestand) in Königswiesen, Mühlstraße 1; Fl.Nr. 1244 / 1</b> | <b>B23/0342/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GR Rindermann, GR Moser

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung von „zu *erhaltend*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 135 / GAUTING.

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

**Ja 13 Nein 0**

---

|             |                                                                                                                                                                                                          |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1129</b> | <b>Bauantrag für die Umnutzung von zwei Wohnungen, Büro- und Kellerräumen zu Kinderbetreuungsräumen, Anbau eines Zwerggiebels, Balkon mit Treppe und Rutsche in Stockdorf, Mitterweg 34; Fl.Nr. 1689</b> | <b>B23/0345/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Susanne Köhler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 10.03.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Der evtl. Stellplatzmehrbedarf ist durch das Landratsamt zu überprüfen und zu sichern.

**Ja 13 Nein 0**

---

|             |                                                                                                                                  |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1130</b> | <b>Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Wintergartens in Gauting, Fichtenstraße 4; Fl.Nr. 1445 / 46 - Büroweg -</b> | <b>B23/0338/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger gibt bekannt:

Der Planfertiger Michael Frumm-Mayer hat im Antrag vom 22.02.2017 (Eingangsstempel der Gemeinde) erklärt, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden und gemäß Art. 58 BayBO ein Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt.

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 01.03.2017 diesem Antrag stattgegeben.

---

|             |                                                                                                 |                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1131</b> | <b>Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 502 in Gauting, Wiesmahdstraße 4 C; Fl.Nr. 1444 / 41</b> | <b>B23/0333/XIV.WP</b> |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

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

**Beschluss:**

Von dem Baumfällantrag der Antragsteller mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 07.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

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

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 13 Nein 0**

---

|             |                                                                        |                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1132</b> | <b>Bauantrag für die Errichtung eines Doppelhauses mit Carport und</b> | <b>B23/0344/XIV.WP</b> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|

**bestehender Einzelgarage in Gauting, Am Steg 14 und 14 A; Fl.Nr. 961 / 11 - nochmalige Behandlung -**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GRin Neugebauer, GRin Eiglsperger, GR Eck

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Heike Hauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2016 (Lageplan, Grundrisse, Schnitt) und 02.03.2017 (Lageplan mit Freiflächen und Ansichten), wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt, da nach Ansicht des Landratsamt Starnbergs durch die Überschreitung der Grundfläche von 7 m<sup>2</sup> keine städtebaulichen Spannungen entstehen.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich nach Art 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 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 1**

|             |                                                                                                                                 |                        |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1133</b> | <b>Bauantrag für die Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaus-hälfte in Gauting, Obere Zugspitzstraße 3A; Fl.Nr. 353 / 13</b> | <b>B23/0337/XIV.WP</b> |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Carolin Dißmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.02.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

**Ja 13 Nein 0**

|             |                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1134</b> | <b>Antrag auf Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Einzelgaragen und zwei Carports in Gauting, Sonnwendstraße 11 (Haus 4) + 13 (Haus 3); Fl.Nrn. 869 und 869 / 3 – Lageplantatur - Büroweg</b> | <b>B23/0334/XIV.WP</b> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger gibt bekannt:

Zu den mit Eingangsstempel vom 07.02.2017 im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Walter Mayer hat die Gemeinde mit Schreiben vom 16.02.2017 diesem Antrag stattgegeben.

|             |                                                                                                          |                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1135</b> | <b>Isolierte Befreiung für das Aufstellen eines Bauwagens in Gauting, Am Buchet 20; Fl.Nr. 1093 / 26</b> | <b>B23/0339/XIV.WP</b> |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

### **Beschluss:**

Von dem Antrag auf isolierte Befreiung für eine Ausnahme vom Bebauungsplan nach den Plänen der Antragsteller, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 46 / GAUTING, Teil A Festsetzungen/Nr. 2, können Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden.

Da Ausnahmen für Nebengebäude im Bebauungsplanbereich bereits zahlreich zugelassen worden sind (Obertaxetweg 17, Untertaxetweg 7 A, Untertaxetweg 94), ist auch hierfür die erforderliche Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zu gewähren.

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

**Ja 13 Nein 0**

---

|             |                                                                                                       |                        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>1136</b> | <b>Bauantrag für die Errichtung eines mobilen Hühnerstalls in Buchendorf, Wanger Feld; Fl.Nr. 115</b> | <b>B23/0341/XIV.WP</b> |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Wortmeldung: GR Meiler, GR Moser, GRin Högner, GRin Neugebauer

**Beschluss:**

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Firma Ing. Amon GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.02.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit folgenden Maßgaben erklärt:

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Ja 11 Nein 2**

---

|             |                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1137</b> | <b>Nutzungskonzept Einzelhandelsentwicklung Bereich Ammerseestraße Gauting, ehemaliges Firmenareal AOA Apparatebau, Präsentation des Ergebnisberichts des Büros CIMA / München</b> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger  
Sachvortrag Herr Rohrmeier  
Wortmeldung: GRin Eiglsperger, GRin Klinger, GR Deschler, GR Rindermann, GRin Strenkert, GRin Högner, GR Moser, GR Jaquet, GR Meiler, GR Eck, GR Dr. Sklarek

Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass ein städtebaulicher Wettbewerb für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 100 GAUTING in Vorbereitung ist. Sie bittet daher um ein Meinungsbild, wer unter den Bauausschussmitgliedern sich vorstellen könne, in diesem Wettbewerb die Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters auf dem AOA-Gelände untersuchen zu lassen.

Nach der Abstimmung kündigte GR Moser die Einreichung eines Ergänzungsantrages an, für das AOA-Gelände auch die Ansiedlung von kleinteiligem Einzelhandel zu untersuchen.

**Ja 9 Nein 4**

|             |                                                                                                                                                  |                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1138</b> | <b>Bebauungsplan Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße - Verlängerung der Veränderungssperre</b> | <b>Ö/0512/XIV.WP</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0512) vom 06.03.2017 zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße.
2. Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335) eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße mit folgendem Inhalt:

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße**

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

Die mit ortsüblicher Bekanntmachung am 22.04.2015 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 155-1/GAUTING für einen nördlichen Teilbereich zwischen Hildegard- und Parkstraße wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

**§ 2**

**Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach einem Jahr bzw. mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

**1139 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestr. und Rafael Katz-Str.; Aufstellungsbeschluss**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0517) vom 13.03.2017.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB. Folgende Grundstücke der Gemarkung Gauting liegen innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans: Fl.Nrn. 517/3, 1413/56, 571/4, 1413/24 (Teilfl.); 1377/4 (Teilfl.); 571 (Teilfl.); 571/2 (Teilfl.); 569/4 (Teilfl.).
3. Das Bauleitplanverfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.
4. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 182/GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestraße und Rafael Katz-Str.“
5. Der Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet gemäß § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.
6. Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens sind durch den Vorhabenträger, die Firma S&P RD Objekt 26 GmbH & Co. KG zu übernehmen.
7. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 / GAUTING für ein Teilgebiet zwischen Bahnhofstr., Ammerseestraße und Rafael Katz-Straße.“

Ja 13 Nein 0

**1140 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum; Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. Ö/0515/XIV.WP 1643/1**

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0515 vom 24.10.2016.

2. Der Bauausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46-1/STOCKDORF, Gautinger Str. 55, Fl.Nr. 1643/1 und nimmt den Entwurf zustimmend zur Kenntnis.  
Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt.  
Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Durchführung des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens.

**Ja 12 Nein 1**

---

|             |                                                                                                  |                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1141</b> | <b>Förderung von Geothermie im Gemeindegebiet Gauting; Beauftragung einer Machbarkeitsstudie</b> | <b>Ö/0519/XIV.WP</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0519) vom 16.03.2017.
2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, aufgrund der angenommenen positiven Rahmenbedingungen eine Machbarkeitsstudie für die Gewinnung von Geothermie im Gemeindegebiet Gauting im claim Gauting West in Auftrag zu geben. Über die Vergabe der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie an ein Fachbüro ist durch gesonderte Beschlussfassung zu entscheiden.

**Ja 13 Nein 0**

---

|             |                                                                                                                              |                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>1142</b> | <b>Beteiligungsverfahren zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms 2017; Stellungnahme der Gemeinde Gauting</b> | <b>Ö/0518/XIV.WP</b> |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

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

**Beschluss:**

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0518) vom 16.03.2017.
2. Der Bauausschuss fasst als Stellungnahme der Gemeinde Gauting zu der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern hinsichtlich der geplanten Verlängerung der Übergangsregelung zu den Lärmschutzbereichen in § 3 der Verordnung um fünf Jahre folgenden Beschluss:

Der Lärmschutzbereich für den Sonderflughafen Oberpfaffenhofen muss unverändert erhalten bleiben. Gegenüber der derzeitigen Situation darf hinsichtlich des Fluglärms, der künftig vom Sonderflughafen ausgeht, keine Verschlechterung für das Gemeindegebiet Gauting eintreten.

**Ja 13 Nein 0**

---

**1143 Vergabe von Bauleistungen: Sanierung Schloßparksteg Nord; Zimmerer- und Holzbauarbeiten Ö/0516/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

**Beschluss:**

Beschlussvorschlag für den Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0516/XIV.WP Vergabe Bauleistung: Sanierung Schloßparksteg Nord; Zimmerer- und Holzbauarbeiten.
2. Der Bauausschuss beschließt die Franz Wörndl Zimmerei e.K aus Eggstätt mit den erforderlichen Zimmerer- und Holzbauarbeiten für die Sanierung des Schloßparksteges Nord mit einer Bruttoangebotssumme von 85.119,91 € zu beauftragen.

**Ja 13 Nein 0**

---

**1144 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten**

**1. Ausbau der Gautinger Insel**

GRin Neugebauer fragt, wie sich die für den Ausbau der Gautinger Insel veranschlagten Kosten in Höhe von ca. 600.000 EURO zusammensetzen. Frau Ait erläutert, dass dort ein energetisch hochwertiger Anbau mit Unterkellerung und Lastenaufzug und einer Kühlzelle entstehen wird, was zu den genannten Kosten führen wird.

**2. Künftige Entwicklung im Bereich Areal AOA Apparatebau an der Ammerseestraße**

GR Rindermann führt aus, dass die Fraktion der Grünen noch prüfen wird, einen Antrag über die Beauftragung einer Untersuchung des Areals der AOA Apparatebau an der Ammerseestraße hinsichtlich der Eignung für kleinteiligen Einzelhandel zu stellen.

**3. Gehwegsanierung am Bahnhof Gauting**

GRin Eiglsperger fragt nach dem Grund für die aktuellen Bauarbeiten im Gehwegbereich am Bahnhofplatz in Gauting. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass dort aufgrund von Frosteinwirkung eine Reihe von Gehwegplatten angehoben worden sind. Zur Beseitigung von Unfallgefahren werden die betreffenden Gehwegbereiche saniert.

03.05.2017

Rainer Härta Nicole Klein  
Schriftführung

Dr. Brigitte Kössinger  
Erste Bürgermeisterin