



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 39. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 21.02.2017
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:37 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 38. Sitzung des Bauausschusses am 31.01.2017
- 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 Antrag zur Fällung einer Birke in Unterbrunn, Schulweg 4; Fl.Nr. 96 **B23/0331/XIV.WP**
 - 5.2 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Dreifachgarage in Gauting, Münchener Straße 65 B **B23/0324/XIV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für den Anbau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten, einer Garage und vier offenen Stellplätzen in Gauting, Herbststraße 6; Fl.Nr. 862 / 4 **B23/0325/XIV.WP**
 - 5.4 Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 502 in Gauting, Wiesmahdstraße 4 C; Fl.Nr. 1444 / 41 **B23/0330/XIV.WP**
 - 5.5 Nutzungsänderung einer Arztpraxis im 1. und 2. Obergeschoß in eine Privatklinik nach § 30 Gewerbeordnung gemäß Konzessionsantrag in Gauting, Pippinplatz 4, Fl.Nr. 528 **B23/0326/XIV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Am Steg 22; Fl.Nr. 961 - nochmalige Behandlung - **B23/0332/XIV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit zwei dazwischen liegenden Einzelgaragen in Gauting, Flurstraße 10 und 12; Fl.Nr. 850 **B23/0327/XIV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus in Oberbrunn, Hauser Weg 8; Fl.Nr. 96 / 1 **B23/0328/XIV.WP**

- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Gauting, Reismühler Weg 14; Fl.Nr. 170 / 36 **B23/0329/XIV.WP**
- 6** Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich der Tassilostraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8/GAUTING **Ö/0504/XIV.WP**
- 7** Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 43/GAUTING für das Gebiet zwischen Starnberger-, Reismühler- und Marthastraße für die Grundstücke Amalienstraße 36 und 38 Fl.Nrn. 207/1 und 207/8 **Ö/0503/XIV.WP**
- 8** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Beschluss über die Einwendungen aus der erneut. öffentl. Auslegung u. der erneut. Beteil. der Behörden gem. § 13a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0506/XIV.WP**
- 9** Neubau Wohn- u. Geschäftshaus auf dem ehemal. Grundschulareal an der Bahnhofstr. in Gauting; Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen **Ö/0507/XIV.WP**
- 10** Einstellung des Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1591/1 sowie Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 60/STOCKDORF für die Obdachlosenunterkunft an der **Ö/0502/XIV.WP**
- 11** Neubau Gautinger Tafel; Vergabe von Bauleistungen (Baumeister-, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten) **Ö/0505/XIV.WP**
- 12** Vergabe Gemeindestraßen Jahresausschreibung 2017 **Ö/0499/XIV.WP**
- 13** Vergabe Bauleistung/ Gemeinschaftsbaumaßnahme: Kanalbau-, Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße in Gauting **Ö/0508/XIV.WP**
- 14** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Zweiter Bürgermeister Dr. Jürgen Sklarek eröffnet um Uhr die öffentliche 39. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1096 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Der Zweite Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1097 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 38. Sitzung des Bauausschusses am 31.01.2017

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 38. Sitzung des Bauausschusses vom 31.01.2017 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 10 Nein 0

1098 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse freigegeben.

1099 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet

Frau Bruns berichtet, dass der Verwaltung ein Angebot der Bayernwerk vorliegt, wonach bei der Auswechslung der herkömmlichen Neonröhren bei der Straßenbeleuchtung gegen Thermoleuchten eine Energieeinsparung von ca. 50 % und eine Kostenersparnis von etwa 7000 Euro pro Jahr eintreten würde, da anstelle von zwei Neonröhren künftig jeweils nur noch eine Thermoröhre pro Straßenlaterne installiert wird. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, dieses Angebot anzunehmen. Seitens der Ausschussmitglieder besteht Einverständnis mit der Annahme dieses Angebots.

2. Elektro-Verteilerkasten an der Fleckhamerstraße in Stockdorf

GRin Klinger bittet darum, den an der Fleckhamerstraße in Stockdorf vorhandenen Elektro-Verteilerkasten, der beschädigt ist, erneuern zu lassen.

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

1100 Antrag zur Fällung einer Birke in Unterbrunn, Schulweg 4; Fl.Nr. 96 B23/0331/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.02.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 / UNTERBRUNN.

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

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

Ja 10 Nein 0

1101 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Dreifachgarage in Gauting, Münchener Straße 65 B B23/0324/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: GRin Cosmovici

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Stefanie Leitenstern, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.08.2016, gestellten und am 03.01.2017 geänderten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

6. Wandhöhe Wohngebäude mit Flachdach

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

Erläuterung:

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

Ja, einer talseitigen Wandhöhe von 8,20 m wird zugestimmt. Einer Abgrabung von 1,80 m und der daraus sich ergebenden Wandhöhe von 10,00 m wird nicht zugestimmt.

7. Schallschutzwand an Grundstücksgrenze

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

Erläuterung:

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

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

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

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Bauraumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Der erforderlichen Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann zugestimmt werden, da bereits das Bestandsgebäude teilweise außerhalb des Bauraumes errichtet wurde.

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 10 Nein 0

1102 Bauantrag für den Anbau eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten, einer Garage und vier offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0325/XIV.WP Herbststraße 6; Fl.Nr. 862 / 4

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: GRin Strenkert

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen der/s Architekt(in) Höfler Heidrun, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 24.01.2017, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird ablehnend Kenntnis genommen:

Das Vorhaben entspricht wegen Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (unzulässige Dachgaube und unzulässiger Dacheinschnitt) nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 46 und 46-1 / 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 ab-zupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

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.

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 11 Nein 0

1103 Antrag auf Fällung der Rotbuche Nr. 502 in Gauting, Wiesmahdstraße 4 C; Fl.Nr. 1444 / 41 B23/0330/XIV.WP

Die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt wird zur kommenden Bauausschuss-sitzung am 21.03.2017 vertagt.

1104 Nutzungsänderung einer Arztpraxis im 1. und 2. Obergeschoß in eine Privatklinik nach § 30 Gewerbeordnung gemäß Konzessionsantrag in Gauting, Pippinplatz 4, Fl.Nr. 528 B23/0326/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: GR Meiler

Beschluss:

Von dem Antrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen des Architekten Rainer Fuchs mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.01.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 / GAUTING.

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

Ja 11 Nein 0

1105 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Am Steg 22; Fl.Nr. 961 - nochmalige Behandlung - B23/0332/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldungen: GR Eck, GR Jaquet, GR Meiler

Beschluss:

Zu der im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Dorit Karl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.11.2016, gestellten Frage Nr. 8 wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

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

Ja, da laut LRA Starnberg die Firsthöhe von 8,68 m den Rahmen nicht signifikant überschreitet und keine städtebaulichen Konflikte auslöst.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Ja 5 Nein 6

**1106 Bauantrag für die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit
zwei dazwischen liegenden Einzelgaragen in Gauting, Flurstraße B23/0327/XIV.WP
10 und 12; Fl.Nr. 850**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.01.2017, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung (GFZ) und zu hoher Wandhöhe nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und es bereits einige Überschreitungen im Bebauungsplangebiet gibt.

Der Doppelstabmattenzaun ist so weit von der Grenze abzurücken, dass der Efeu nicht über die Straßenbegrenzungslinie wächst.

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 falls freistehend, zur Straße hin abzupflanzen. Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

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.

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 4,0 m lange und 2,48 m hohe Betonwand zwischen den Häusern ist gestalterisch zu überprüfen.

Ja 11 Nein 0

1107	Bauantrag für einen Anbau an das bestehende Einfamilienhaus in Oberbrunn, Hauser Weg 8; Fl.Nr. 96 / 1	B23/0328/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: GR Rindermann

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Hermi Hondele, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 17.01.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Die Zufahrt auf der Böschung ist nach den technischen Regeln mit Asphalt bzw. in Pflasterbauweise zu befestigen. Anfallendes Niederschlagswasser vom Grundstück, auf welchem sich die zwei neu angelegten Stellplätze befinden, ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Hierzu ist eine überfahrbare Entwässerungsrinne mit Anschluss eines Sickerschachtes auf dem privaten Grundstück erforderlich. Ebenso muss gewährleistet sein, dass keine losen Erdteile bzw. Sand und Kiesteile über die Zufahrt auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangen (Verschmutzung der Straße). Die Zufahrt ist unter Zugrundelegung von Sichtdreiecken zu gestalten. Die asphaltierte bzw. gepflasterte Zufahrt einschließlich der Anlage für das Niederschlagswasser ist von einer Fachfirma im Auftrag des Grundstückseigentümers auf seine Kosten zu anzulegen. Vor Beginn der Maßnahme ist mit der Baufirma und dem Grundstückseigentümer sowie mit dem Fachbereich Tiefbau vor Ort ein Termin zu vereinbaren (Tel.: 089 / 89 337 – 136 oder -138).

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.

Hinweis für Landratsamt:

Das Bauvorhaben ist wegen seiner „Nahstellung“ zum Hauser Weg und der Abstandsflächen zu
überprüfen.

Wegen des großen Geländesprungs ist für die zwei neuen Stellplätze am Kohlschwarzweg
noch eine Absprache mit dem Fachbereich Tiefbau (Tel. 089 / 89 337 136) erforderlich. Eine
Schnittzeichnung ist hierfür vorzulegen.

Ja 11 Nein 0

1108	Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz in Gauting, Reismühler Weg 14; Fl.Nr. 170 / 36	B23/0329/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldungen: GRin Eiglsperger, GR Eck

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Hartmut Reineking, mit Eingangsstempel
der Gemeinde vom 25.01.2017, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein.
Die Größe des Lichtgrabens im Norden ist durch das Landratsamt überprüfen.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Das Vorhaben berührt archäologisch sensibles Gebiet, es ist mit Bodenfunden zu rechnen.
Bauherr und ausführende Firmen sind deswegen zu verpflichten, den Beginn der Erdarbeiten

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

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

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

Ja 11 Nein 0

1109	Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich der Tassilostraße im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8/GAUTING	Ö/0504/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Der Zweite Bürgermeister gibt bekannt, dass die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt auf eine der kommenden Bauausschusssitzungen verschoben wird.

1110	Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 43/GAUTING für das Gebiet zwischen Starnberger-, Reismühler- und Marthastraße für die Grundstücke Amalienstraße 36 und 38 Fl.Nrn. 207/1 und 207/8	Ö/0503/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldungen: GR Eck, GR Meiler

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0503 der Verwaltung vom 01.02.2017.
2. Der Bauausschluss beschließt die Änderung des Bebauungsplans 43/GAUTING für das Gebiet zwischen Starnberger-, Reismühler- und Marthastraße für die Grundstücke Amalienstraße 36 und 38 Fl.Nrn. 207/1 und 207/8
3. Der Bauausschuss beschließt, dass lediglich die Baugrenze geändert wird, um eine (Teil-) Überdachung der Terrasse zu ermöglichen.
4. Mit der Planung wird der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsverband München beauftragt.
5. Mit den Antragstellern wird ein städtebaulicher Vertrag für die Übernahme der Planungskosten geschlossen.

1111	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße; Beschluss über die Einwendungen aus der erneut. öffentl. Auslegung u. der erneut. Beteil. der Behörden gem. § 13a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB	Ö/0506/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek, Herr Härta
Wortmeldungen: GR Rindermann, GR Meiler, Herr Holley

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0506) vom 15.02.2017 zum Beschluss über die Einwendungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 13 a i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße.
2. Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, größtenteils berücksichtigt.
3. Die von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen werden, wie in der Begründung dargestellt, nicht berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Änderungen durchzuführen
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechend den Abwägungsbeschlüssen überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 179/GAUTING Mehrgenerationen-Campus an der Starnberger Straße einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und erneut die Stellungnahmen der Behörden einzuholen. Die Dauer der Auslegung soll auf zwei Wochen verkürzt werden.

1112	Neubau Wohn- u. Geschäftshaus auf dem ehemal. Grundschulareal an der Bahnhofstr. in Gauting; Beauftragung eines Planungsbüros mit der Erstellung der Bauleitplanunterlagen	Ö/0507/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0507) vom 10.02.2017.
2. Der Bauausschuss fasst den Beschluss, das Planungsbüro Stadtplanung Zimmermann / Köln mit der Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Neubebauung des Areals der alten Grundschule an der Bahnhofstraße in

Gauting zu beauftragen.

3. Die Kosten für die Erarbeitung der Bauleitplanunterlagen sind durch die Sontowski Group / Erlangen zu übernehmen.

Ja 11 Nein 0

1113 Einstellung des Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1591/1 sowie Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 60/STOCKDORF für die Obdachlosenunterkunft an der **Ö/0502/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldungen: GRin Cosmovici, GR Meiler, GRin Klinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0502 der Verwaltung vom 01.02.2017
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Einstellung des Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1591/1 und beschließt die Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 60/STOCKDORF für die Obdachlosenunterkunft an der Forstkastenstraße 34 / 34a, Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1591/1

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat hat Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0502 der Verwaltung vom 01.02.2017
2. Der Gemeinderat beschließt die Einstellung des Verfahrens zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gauting für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1591/1

Ja 11 Nein 0

1114 Neubau Gautinger Tafel; Vergabe von Bauleistungen (Baumeister-, Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten) **Ö/0505/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldungen: GR Eck, Herr Bergsoy

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0505 vom 14.02.2017 des Fachbereiches 26.
2. Der Bauausschuss schließt sich der Vergabeempfehlung des Architekturbüros Götze & Hadlich und der Verwaltung an und fasst folgende Beschlüsse:

2.1 Den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten, erhält

Fa. Greimel GmbH & Co. KG

Einfangstr. 10, 82211 Herrsching - Breitbrunn

die mit dem Bruttoangebotspreis von **134.910,84 €** das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und fristgerecht auszuführen.

2.2 Den Zuschlag für die Holzbau- und Zimmererarbeiten, erhält

Fa. Josef Bernlochner Zimmerei

Am Bichl 1, 82234 Weßling – Hochstadt

die mit dem Bruttoangebotspreis von **145.893,46 €** das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und fristgerecht auszuführen.

2.3 Den Zuschlag für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten, erhält

Fa. Peter Reicheneder Spenglerei und Sanitärinstallation

Rudolf Seeberger Allee 13, 82407 Wielenbach

die mit dem Bruttoangebotspreis von **32.433,84 €** das wirtschaftlich annehmbarste Angebot abgegeben hat und geeignet ist den Auftrag fach- und fristgerecht auszuführen

Ja 11 Nein 0

1115 Vergabe Gemeindestraßen Jahresausschreibung 2017

Ö/0499/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: Frau Bruns

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage (Drucksache Ö/0499/XIV.WP) Vergabe Gemeindestraßen Jahresausschreibung 2017 des Fachbereichs Tiefbau vom 02.02.2017.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:
3. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe für das Los 01: Straßenunterhalt für das Haushaltsjahr 2017 an die Baufirma:

Strommer Tiefbau GmbH; Dießener Str. 14 in 86956 Schongau

Mit einem Abschlag von **38,11 %** auf das Angebot zum Zeitvertrag des Leistungskatalogs, in Höhe von **400.000 €**.

4. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe für das Los 02: Straßenentwässerungsunterhalt für das Haushaltsjahr 2017 an die Baufirma:

Ernst Preis GmbH & Co. KG; Altostraße 32 in 81245 München-Aubing

Mit einem Abschlag von **13,50 %** auf das Angebot zum Zeitvertrag der Leistungskataloge, in Höhe von **80.000 €**.

5. Vor Beginn der Ausführung erhalten die Auftragnehmer von der Geschäftsbereichsleiterin für Bauwesen und Umwelt Technik einen schriftlichen Auftrag über die auszuführenden Leistungen im Straßenunterhalt bzw. für den Unterhalt an der Straßenentwässerung. Die Geschäftsbereichsleiterin wird berechtigt hierzu Einzelaufträge für das Los 01: in Höhe von 400.000 € und für das Los 02: in Höhe von 80.000 € zu erteilen.
6. Bei guter Auftragserfüllung verlängern sich die Verträge einschließlich deren Inhalte um ein weiteres Jahr für 2018, bei entsprechender Mittelbereitstellung für das Haushaltsjahr 2018 durch den Gemeinderat.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage (Drucksache Ö/0499/XIV.WP) Vergabe Gemeindestraßen Jahresausschreibung 2017 des Fachbereichs Tiefbau vom 02.02.2017.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe für das Los 01: Straßenunterhalt für das Haushaltsjahr 2017 an die Baufirma:

Strommer Tiefbau GmbH; Dießener Str. 14 in 86956 Schongau

Mit einem Abschlag von **38,11 %** auf das Angebot zum Zeitvertrag des Leistungskatalogs, in Höhe von **400.000 €**.

3. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe für das Los 02: Straßenentwässerungsunterhalt für das Haushaltsjahr 2017 an die Baufirma:

Ernst Preis GmbH & Co. KG; Altostraße 32 in 81245 München-Aubing

Mit einem Abschlag von **13,50 %** auf das Angebot zum Zeitvertrag der Leistungskataloge, in Höhe von **80.000 €**.

4. Vor Beginn der Ausführung erhalten die Auftragnehmer von der Geschäftsbereichsleiterin für Bauwesen und Umwelt Technik einen schriftlichen Auftrag über die auszuführenden Leistungen im Straßenunterhalt bzw. für den Unterhalt an der Straßenentwässerung. Die Geschäftsbereichsleiterin wird berechtigt hierzu Einzelaufträge für das Los 01: in Höhe von 400.000 € und für das Los 02: in Höhe von 80.000 € zu erteilen.
5. Bei guter Auftragserfüllung verlängern sich die Verträge einschließlich deren Inhalte um ein weiteres Jahr für 2018, bei entsprechender Mittelbereitstellung für das Haushaltsjahr 2018 durch den Gemeinderat.

Ja 11 Nein 0

Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße in Gauting

Einführung und Sachvortrag: Zweiter Bürgermeister Herr Dr. Sklarek
Wortmeldung: Frau Bruns

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0508/XIV.WP Vergabe Bauleistung/ Gemeinschaftsbaumaßnahme: Kanalbau-, Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:
 - 2.1 Der Gemeinderat beschließt für die Gemeinschaftsbaumaßnahme: Kanalbau-, Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße überplanmäßige Mittel in Höhe von 31.000 € bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus der Erstattung des WZV auf einer (von der Kämmerei noch einzurichtenden) Einnahmehaushaltstelle im betreffenden Unterabschnitt 63020.
 - 2.2 Der Gemeinderat beschließt die Richard Schulz GmbH aus 82205 Gilching mit den erforderlichen Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße mit einer Bruttoangebotssumme von 210.547,73 € zu beauftragen.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0508/XIV.WP Vergabe Bauleistung/ Gemeinschaftsbaumaßnahme: Kanalbau-, Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße.
2. Der Gemeinderat beschließt:
 - 2.1 Der Gemeinderat beschließt für die Gemeinschaftsbaumaßnahme: Kanalbau-, Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße überplanmäßige Mittel in Höhe von 31.000 € bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus der Erstattung des WZV auf einer (von der Kämmerei noch einzurichtenden) Einnahmehaushaltstelle im betreffenden Unterabschnitt 63020.
 - 2.2 Der Gemeinderat beschließt die Richard Schulz GmbH aus 82205 Gilching mit den erforderlichen Straßenbau- und Entwässerungsarbeiten in der Andechsstraße mit einer Bruttoangebotssumme von 210.547,73 € zu beauftragen.

Ja 11 Nein 0

1117 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Radweg zwischen Gauting und Neuried
GRin Eiglsperger fragt, ob es zum geplanten Radweg zwischen Gauting und Neuried Neuigkeiten gibt. Der Zweite Bürgermeister verneint dies.

2. Gehwegbereiche am Bahnhofplatz in Gauting

GR Meiler fragt, wann hinsichtlich der wegen Frostschäden gesperrten Gehwegbereiche am Bahnhofplatz Abhilfe zu erwarten ist. Frau Bruns erläutert, dass gleich nach Ende der Frostperiode die betreffenden Bereiche repariert werden.

3. Straßenlaterne an der Bahnhofstraße vor der Sparkasse

GR Meiler merkt an, dass eine Straßenlaterne an der Bahnhofstraße im Bereich vor der Sparkasse schräg steht. Frau Bruns sichert zu, dass die Verwaltung eine Reparatur veranlassen wird.

03.05.2017

Rainer Härta Nicole Klein
Schriftführung

Dr. Jürgen Sklarek
Zweiter Bürgermeister