



GEMEINDE GAUTING

XIV. Wahlperiode 2014 - 2020

Niederschrift über die öffentliche 71. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 25.06.2019
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	21:40 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 70. Sitzung des Bauausschusses am 21.05.2019
- 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 Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (10 WE) mit Tiefgarage (12 Stellplätze) und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Wessobrunner Straße 1, Fl.Nr. 1301 / 27 - Tektur - **B23/0746/XIV.WP**
 - 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport in Gauting, Buchenstraße 20, Fl.Nr. 1401 / 6 **B23/0744/XIV.WP**
 - 5.3 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens in Gauting, Flurstraße 12, Fl.Nr. 850 / 4 **B23/0735/XIV.WP**
 - 5.4 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit vier Einzelgaragen und einen offenen Stellplatz in Gauting, Hubertusstraße 65, Fl.Nr. 1399 / 9 - **BÜROWEG** - **B23/0740/XIV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für die Errichtung von zwei Wintergärten an das bestehende Wohnhaus in Gauting, Waldpromenade 102, Fl.Nr. 1336 / 12 **B23/0745/XIV.WP**
 - 5.6 Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines provisorischen Sichtschutzzaunes aus Holz (Höhe 1,80 m) in Gauting, Untertaxetweg 101, Fl.Nr. 1937 / 3 **B23/0737/XIV.WP**
 - 5.7 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Königswiesen, Nähe Königswieser Str., Fl.Nr. 1264 **B23/0736/XIV.WP**

- 5.8 Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses/Geräteschuppens in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 62, Fl.Nr. 925 / 24 **B23/0738/XIV.WP**
- 5.9 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Kellers unter der Terrasse des Wohnhauses in Unterbrunn, Am Angerberg 11, Fl.Nr. 187 / 2 **B23/0741/XIV.WP**
- 5.10 Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Lärchenstraße 13, Fl.Nr. 1343 / 105
- BUROWEG - **B23/0739/XIV.WP**
- 5.11 Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Leutstettener Straße 46, Fl.Nr. 961 / 20 **B23/0742/XIV.WP**
- 5.12 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage in Gauting, Hubertusstraße 95, Fl.Nr. 1402 / 13 **B23/0743/XIV.WP**
- 6 Sommerbad Gauting, Vorstellung und Beschluss der Vorplanung des Wasserspielplatzes durch das Planungsbüro Terrabiota **Ö/0861/XIV.WP**
- 7 Beb.plan Nr. 181/Gauting Ortszentrum, Abwägung über d, Anregungen a. d. öff. Auslegung u. d. Beteiligung d. Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 13 Abs. 1 u. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 sow. Satzungsbeschl. gem. § 10 Abs. 1 BauGB **Ö/0865/XIV.WP**
- 8 Bebauungsplan Nr. 59A/STOCKDORF **Ö/0870/XIV.WP**
- 9 Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB **Ö/0868/XIV.WP**
- 10 Raumordnungsverfahren für einen Kiesabbau der Firma Glück Kies, Sand, Hartsplitt GmbH westlich von Planegg im Bereich der "Dickwiese" mit anschließender Verfüllung und Wiederaufforstung - Stellungnahme der Gemeinde Gauting **Ö/0869/XIV.WP**
- 11 Otto von Taube Gymnasium, Vergabe der Netzwerkinstallationsarbeiten für Medieninstallation, 5.BA **Ö/0862/XIV.WP**
- 12 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Die Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche 71. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1916 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin Fr. Dr. Kössinger stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

1917 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 70. Sitzung des Bauausschusses am 21.05.2019

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 70. Sitzung des Bauausschusses vom 21.05.2019 wird ohne Einwand genehmigt.

1918 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

KEINE:

1919 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

KEINE

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

1920	Änderungsantrag zu einem genehm. Verfahren für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses (10 WE) mit Tiefgarage (12 Stellplätze) und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Wessobrunner Straße 1, Fl.Nr. 1301 / 27 - Tektur -	B23/0746/XIV.WP
-------------	--	------------------------

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

Beschluss:

Von dem Tekturantrag nach den Plänen des Architekten Martin Wörmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.05.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweiser Errichtung außerhalb des vorgegebenen Bauraums (Nord- und Ostseite) und Überschreitung der Wandhöhe auf der Südseite durch die Erker nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung des Bauraums wird befürwortet, da es bereits Abweichungen (Fl.Nr. 1301/28; Fl.Nr. 1301/29) im Bebauungsplanangebot gibt.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Wandhöhe wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Durch Zulassung der Zwerchgiebel würde eine dreigeschossige Wirkung des Gebäudes entstehen und von dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes (zweigeschossiger Gebäudetyp) abweichen.

Ja 12 Nein 0

1921	Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport in Gauting, Buchenstraße 20, Fl.Nr. 1401 / 6	B23/0744/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Philipp Wagner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 23.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen erklärt.

Das Vorhaben entspricht wegen teilweiser Errichtung außerhalb der Baugrenzen im Nordosten (ca. 1,50 – 2,00 m) und Abweichung von den Gestaltungsvorschriften (anderer Gebäudetyp, anderer Dachneigung und größerer Wandhöhe) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 C / GAUTING.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da es mehrere Bezugsfälle gibt (Fl.Nrn. 1401 / 11, 1401 / 8, 1401 / 7 und 1400 / 17) und der Bebauungsplan Nr. 11 C hinsichtlich des Gebäudetyps obsolet ist.

Das Vorhaben fügt sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung 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 dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich 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

1922	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Geräteschuppens in Gauting, Flurstraße 12, Fl.Nr. 850 / 4	B23/0735/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Vom Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.05.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage in Form eines Geräteschuppens nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46/GAUTING.

Da bereits mehrere Gartenhäuser errichtet wurden, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die erforderliche Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB kann befürwortet werden.

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 12 Nein 0

1923	Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Doppelhauses mit vier Einzelgaragen und einen offenen Stellplatz in Gauting, B23/0740/XIV.WP Hubertusstraße 65, Fl.Nr. 1399 / 9 - BÜROWEG -
-------------	--

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.

Büroweg – zur Kenntnisnahme -:

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Kenny Friedl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.05.2019, wurde am 11.06.2019 auf dem **Büroweg** erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1924	Bauantrag für die Errichtung von zwei Wintergärten an das bestehende Wohnhaus in Gauting, Waldpromenade 102, Fl.Nr. 1336 / 12	B23/0745/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Andreas Buchwinkler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 31.05.2019, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 sowie der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 1 und 2 werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitungen der Baugrenzen (West-/Ostseite) werden nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden. Es handelt sich nicht um eine Überschreitung im geringfügigen Ausmaß.

Ja 12 Nein 0

1925	Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines provisorischen Sichtschutzzaunes aus Holz (Höhe 1,80 m) in Gauting, Untertaxetweg 101, Fl.Nr. 1937 / 3	B23/0737/XIV.WP
-------------	--	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Antrag auf Befreiung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 29.04.2019, wird eine Ausnahme / Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 81 BayBO **nicht zugelassen.**

Die bereits bestehende Einfriedung ist zu entfernen.

Ja 12 Nein 0

1926	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Königswiesen, Nähe Königswieser Str., Fl.Nr. 1264	B23/0736/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Brigitte Hintze, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 08.05.2019, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt:

Frage:

Ist das in dem beigegeführten Plan dargestellte Bauvorhaben (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flur Nr. 1264, Gemeinde Gauting) bauplanungsrechtlich zulässig?

Begründung – Antragstellerin -:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig, weil es sich hinsichtlich aller relevanten Merkmale in die nähere Umgebung einfügt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich vorliegend auch nach § 34 BauGB und nicht nach § 35 BauGB. Zwar endet der im Zusammenhang bebaute Ortsteil grundsätzlich mit der letzten Bebauung und gehören die sich ihr anschließenden selbständigen Flächen bereits zum bauplanungsrechtlichen Außenbereich (stRspr. des BVerwG, Urt. v. 22.03.1972 — 4 C 121.68; BVerwG, Urt. v. 16.09.2010 — 4 C 7.10). Ebenso entspricht es jedoch der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass bei der Grenzziehung zwischen Innen- und Außenbereich topografische Verhältnisse eine Rolle spielen. Dies gilt insbesondere für Geländehindernisse, wie z.B. Verkehrswege (Straße, Eisenbahn), Gewässer (Fluss, See, Graben) sowie Anhebungen (Böschungen), die oftmals eine natürliche Grenze der im Zusammenhang bestehenden Bebauung bilden und den Eindruck ihres Abschlusses vermitteln. Dies führt dazu, dass unbebaute, hinter dem letzten Grundstück des Bebauungszusammenhangs liegende und durch das Geländehindernis begrenzte Flächen noch zum Innenbereich gezählt werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 22.04.1966, 4 C 34.65; BVerwG, Urt. v. 12.12.1990, 4 C 40.87; BVerwG, Beschluss vom 08.10.2015, 4 B 28.15).

Vorliegend existiert ein solches, besonderes topografisches Geländehindernis unmittelbar westlich des Vorhabengrundstücks und zwar in Gestalt der Bahnlinie München-Mittenwald, die auf einem Bahndamm liegt. Dieses Geländehindernis grenzt das Vorhabengrundstück nach Nordwesten ab. Da das Vorhabengrundstück sowohl im Südwesten und Südosten an die Wohnbebauung entlang der Königswieser Straße angrenzt und nach Nordwesten von der Bahnlinie zum Außenbereich hin abgegrenzt ist, nimmt es noch am Bebauungszusammenhang der Bebauung entlang der Königswieser Straße teil. Im Übrigen fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich aller relevanten Kriterien in die maßgebende Umgebungsbebauung ein und sind auch gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. Wegen der von der Bahnlinie ausgehenden Emissionen verweisen wir auf die von der Gemeinde Gauting im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 137-2 eingeholten Sachverständigen-Gutachten. Diese gelangten zu dem Ergebnis, dass es an den im Bebauungsplan angewiesenen Bauflächen, die teilweise näher an der Bahnlinie als das beantragte Vorhaben liegen, nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen kommt.

Nein. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wird daher nach § 35 BauGB beurteilt. Entscheidendes Trennungsmerkmal zwischen Innen- und Außenbereich stellt die Königswieser Straße her, die den Außenbereich von der Wohnbebauung eindeutig abgrenzt.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn ein Merkmal des Privilegierungsstatbestandes vorliegt.

Eine Privilegierung für den Außenbereich liegt nicht vor.

Auch handelt es sich nicht um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Ja 12 Nein 0

1927	Isolierte Befreiung für die Errichtung eines Gartenhauses/Geräteschuppens in Gauting, Julius-Haerlin-Straße 62, Fl.Nr. B23/0738/XIV.WP 925 / 24
-------------	--

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Vom Antrag auf Isolierte Befreiung nach den Plänen der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 06.05.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung einer Nebenanlage in Form eines Gartenhauses / Geräteschuppens nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / GAUTING.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann befürwortet werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden im Bebauungsplanbereich sind bereits zahlreiche Nebengebäude vorhanden.

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 12 Nein 0

1928	Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Kellers unter der Terrasse des Wohnhauses in Unterbrunn, Am Angerberg 11, Fl.Nr. B23/0741/XIV.WP 187 / 2
-------------	---

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen der Architekten s+p Dinkel Architektur GmbH, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.05.2019, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Von dem Bauantrag nach den vorgenannten Plänen wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundfläche 1, der Wandhöhe und der Baugrenzen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 / UNTERBRUNN.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Grundfläche 1 und der Wandhöhe werden befürwortet, da bereits im Bestand die Grundfläche sowie die Wandhöhe überschritten werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die Überschreitung der Baugrenzen durch die Außentreppen wird befürwortet, da es sich um eine geringfügige und bestandsbedingte Überschreitung handelt.

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 zur Straße hin abzupflanzen. Die freie Aufstellung von Fertigbetonboxen ist unzulässig.

Die Türen der Müllboxen dürfen nur nach innen geöffnet werden, ein Hineinragen in die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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

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

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Hinweis an LRA:

Auf die Norm DIN 1986-100 wird hingewiesen. Es wird empfohlen die Außenanlagen des betroffenen Gebäudes auf den Überflutungsschutz hin zu prüfen und auch hier ggfs. Maßnahmen zum Objektschutz durchzuführen.

Ja 12 Nein 0

Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in Gauting, Lärchenstraße 13, Fl.Nr. B23/0739/XIV.WP 1343 / 105 - BÜROWEG -

Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass der Antrag auf dem **Büroweg** erledigt wurde.

Büroweg: zur Kenntnis

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen der Architektin Ovens-Brown Katharina, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 09.05.2019, wurde im **Büroweg** erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

1930	Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Gauting, Leutstettener Straße 46, Fl.Nr. 961 / 20	B23/0742/XIV.WP
-------------	---	------------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Alexandra Kiendl, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 22.05.2019, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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 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 dem Landratsamt Starnberg (Tel. 08151 / 148 477) anzuzeigen sowie jeden möglicherweise archäologisch bedeutsamen Befund umgehend zu melden, damit sich 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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen.

Ja 12 Nein 0

1931 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage in Gauting, Hubertusstraße 95, Fl.Nr. 1402 / 13 B23/0743/XIV.WP

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten, Friedl Kenny, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.05.2019, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung eines Gebäudes außerhalb der Baugrenzen und abweichenden Gebäudetyps nicht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 11 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da in den nördlichen Grundstücksbereichen bereits Gebäude außerhalb der Baugrenzen vorhanden sind und auch Gebäude abweichend von den zulässigen Gebäudetypen errichtet wurden. Es wird deswegen davon ausgegangen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

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.

Die Gemeinde empfiehlt eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten / Freiflächen.

Ja 12 Nein 0

1932 Sommerbad Gauting, Vorstellung und Beschluss der Vorplanung des Wasserspielplatzes durch das Planungsbüro Terrabiota **Ö/0861/XIV.WP**

Sachvortrag: Herr Günther
Wortmeldungen: GRin Högner, GRin Eiglsperger, GR Rindermann, GR Platzer, Fr. Ait, GR Dr. Sklarek, GRin Klinger, GR Deschler, GR Eck

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0861/XIV.WP vom 14.06.2019.
2. Der Bauausschuss stimmt dem Abbruch des vorhandenen Kinderplanschbeckens und den Neubau eines Wasserspielplatzes nach den vorgestellten Plänen des Landschaftsarchitekturbüros Terrabiota, beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung des Projektes in 2019/2020.
3. Der Einbau eines Sonnensegels über einer Teilfläche von ca. 35% des Wasserspielplatzes soll in der Maßnahme Berücksichtigung finden.

Ja 11 Nein 1

1933 Beb.plan Nr. 181/Gauting Ortszentrum, Abwägung über d, Anregungen a. d. öff. Auslegung u. d. Beteiligung d. Behörden u. sonst. Träger öff. Belange gem. § 13 Abs. 1 u. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 sow. Satzungsbeschl. gem. § 10 Abs. 1 BauGB **Ö/0865/XIV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0865) vom 23.05.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 181/GAUTING Ortszentrum. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 181/GAUTING in der Fassung vom 26.02.2019, der einschließlich Begründung der Beschlussvorlage Ö 0865 beigelegt ist, wird zur Kenntnis genommen.
3. Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sind, wie in der Begründung dargestellt, keine vorgebracht worden.
4. Die von Seiten der Behörden bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 181/GAUTING Ortszentrum werden entsprechend den Ausführungen in der Begründung dieser Beschlussvorlage berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
6. Der Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum wird mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
7. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 12 Nein 0

1934 Bebauungsplan Nr. 59A/STOCKDORF

Ö/0870/XIV.WP

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

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0870) vom 13.06.2019 zu Regelungen von Flugdächern im Bebauungsplan Nr. 59A/STOCKDORF für ein Sondergebiet zwischen Kraillinger Straße und Würm.
2. Der Bauausschuss beschließt, in dem Bebauungsplan eine Grundfläche von 530 m² nur für Flugdächer festzusetzen. Der Gesamtwert der Grundfläche wird entsprechend angepasst.
3. Der Bauausschuss hebt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 59A/ STOCKDORF vom 05.05.2015 auf.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB nochmalig erneut öffentlich auszulegen. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Ja 12 Nein 0

1935 Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB Ö/0868/XIV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0868) vom 12.06.2019 zur Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße. Die Begründung ist Bestandteil der Beschlussfassung.
2. Die Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden, wie in der Begründung dargestellt, teilweise berücksichtigt.
3. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen redaktionellen Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 20/UNTERBRUNN für einen Teilbereich nördlich der Gautinger Landstraße wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung des heutigen Beschlusses als Satzung beschlossen.
6. Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit der Bebauungsplan in Kraft zu setzen.

Ja 11 Nein 1

1936	Raumordnungsverfahren für einen Kiesabbau der Firma Glück Kies, Sand, Hartsplitt GmbH westlich von Planegg im Bereich der "Dickwiese" mit anschließender Verfüllung und Wiederaufforstung - Stellungnahme der Gemeinde Gauting	Ö/0869/XIV.WP
-------------	---	----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0869) vom 14.06.2019 zum Raumordnungsverfahren für einen Kiesabbau der Firma Glück Kies, Sand, Hartsplitt GmbH westlich von Planegg im Bereich der „Dickwiese“ mit anschließender Verfüllung und Wiederaufforstung.
2. Die Gemeinde Gauting gibt zu diesem Raumordnungsverfahren folgende Stellungnahme ab:

Dem geplanten Kiesabbau der Firma Glück Kies, Sand, Hartsplitt GmbH westlich von Planegg im Bereich der „Dickwiese“ mit anschließender Verfüllung und Wiederaufforstung wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass ein stufenweiser Abbau erfolgt sowie dass die Renaturierungs-/Rekultivierungsmaßnahmen fortlaufend unmittelbar jeweils nach Beendigung eines Abbauabschnitts umgesetzt werden.

Ja 8 Nein 4

**1937 Otto von Taube Gymnasium, Vergabe der Netzwerkinstallations- Ö/0862/XIV.WP
arbeiten für Medieninstallation, 5.BA**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldungen: GR Moser, Fr. Ait

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0862/XIV.WP vom 14.06.2019 des Geschäftsbereiches 2 Bauwesen und Naturschutz.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Auftrag für die Netzwerkinstallationsarbeiten von Mediensäulen, 5. BA, an die Firma Georg Huber Elektroanlagen, Gauting-Unterbrunn, mit einer Bruttoauftragssumme von **228.041,33€** zu vergeben, da die Firma Georg Huber Elektroanlagen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Da die Arbeiten nur in den Schulferien ausgeführt werden können, wird der Auftrag in 2019 und 2020 ausgeführt.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0862/XIV.WP vom 14.06.2019 des Geschäftsbereiches 2 Bauwesen und Naturschutz.
2. Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Bauausschusses und beschließt den Auftrag für die Netzwerkinstallationsarbeiten von Mediensäulen, 5. BA, an die Firma Georg Huber Elektroanlagen, Gauting-Unterbrunn, mit einer Bruttoauftragssumme von **228.041,33 €** zu vergeben, da die Firma Georg Huber Elektroanlagen das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hat. Da die Arbeiten nur in den Schulferien ausgeführt werden können, wird der Auftrag in 2019 und 2020 ausgeführt.

Ja 12 Nein 0

1938 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. Gehweg an der Ammerseestraße in Gauting

GR Dr. Sklarek bittet darum, den Gehweg an der Ammerseestraße in Fahrtrichtung Ortsausgang wieder mit einem Schild „Fußgänger“ auszuschildern, um klarzustellen, dass der Weg nicht durch Radfahrer benutzt werden darf.

2. Radweg durch den Wald in Fortsetzung der Hubertusstraße in Gauting

GR Dr. Sklarek fragt, ob es möglich wäre, in den Fortsetzung der Hubertusstraße bestehenden Weg als Radweg herzurichten. Die Erste Bürgermeisterin führt aus, dass das nördlich an die Hubertusstraße angrenzende Grundstücksareal in Privateigentum steht, derzeit ist parallel zur Hubertusstraße in Richtung Stockdorf ein benutzbarer Fußweg entlang der Bahnlinie vorhanden.

3. Grundschule Gauting an der Ammerseestraße

GR Dr. Sklarek fragt an, ob der gesperrte Spielhügel im Areal der Grundschule Gauting an der Ammerseestraße wieder freigegeben werden kann. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass der Spielhügel wegen Bauauffälligkeit gesperrt bleiben muss und dass als Ersatz dafür bereits neue Spielgeräte für die Grundschule bestellt worden sind.

4. Bauvorhaben Wohn- u. Geschäftshaus in der Bahnhofstraße

GR Dr. Sklarek fragt, ob mit dem Bauvorhaben Wohn- u. Geschäftshaus in der Bahnhofstraße diesen Sommer begonnen werden wird. Die Erste Bürgermeisterin erläutert, dass derzeit noch die Einzelheiten zur Einrichtung der Baustelle bei diesem Vorhaben abgestimmt werden.

5. Errichtung Maschinenhalle im Außenbereich von Buchendorf

GR Moser fragt nach dem Sachstand bezüglich des Antrags auf Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle im Außenbereich von Buchendorf. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass dieses Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Anmerkung der Verwaltung: Inzwischen liegt für das Vorhaben eine Baugenehmigung des Landratsamts Starnberg vor.

6. Weg zwischen Buchenstraße und Grubmühlerfeld in Gauting

GR Rindermann merkt an, dass im Zuge eines privaten Bauvorhabens der benachbart zwischen der Buchenstraße und dem Grubmühlerfeld in Gauting vorhandene Weg zunächst abgesperrt worden ist und schließlich abgebrochen worden ist. Er fragt, ob dieser Weg wieder hergestellt werden wird. Die Erste Bürgermeisterin sagt eine Abklärung dieser Thematik zu.

Anmerkung der Verwaltung: Nach Auskunft des Fachbereichs Tiefbau ist bereits eine Fachfirma mit der Wiederherstellung des Weges beauftragt.

7. Herstellung von Pkw-Stellplätzen in der Schloßstraße in Gauting

GRin Lüst fragt nach dem Sachstand bei der geplanten Herstellung von Pkw-Stellplätzen in der Schloßstraße in Gauting. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass diese Stellplätze nach Beendigung der Arbeiten zur Erneuerung der Gashochdruckleitung am Hauptplatz hergestellt werden.

8. Jugend-Sozialarbeiter an der Grundschule Gauting

GRin Klinger informiert, dass am heutigen Tag der Sozialausschuss des Landkreises die Einrichtung einer Stelle für Jugend-Sozialarbeit an der Grundschule Gauting beschlossen hat.

Gauting, den 15.07.2019

Schriftführer

Julia Döring

Rainer Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung

Vorsitzende

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin