



GEMEINDE GAUTING

XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Niederschrift über die öffentliche 20. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.11.2021
Beginn:	19:15 Uhr
Ende	23:03 Uhr
Ort:	im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 19. Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2021
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Bauantrag für die Errichtung eines Bürogebäudes in Gauting, Am Handwerkerhof; Fl.Nr. 1328 / 11 **B23/0285/XV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für einen Dachgeschossausbau und rückwärtigen Anbau von zwei Balkonen für das bestehende Mehrfamilienhaus in Gauting, Bergstraße 15; Fl.Nr. 580 / 14 **B23/0282/XV.WP**
 - 5.3 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Garage, einer Duplexgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Zacherlweg 5; Fl.Nr. 844 / 3 - nochmalige Behandlung - **B23/0291/XV.WP**
 - 5.4 Bauantrag für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagerhalle in Gauting, Am Handwerkerhof; Fl.Nr. 1328 / 10 **B23/0286/XV.WP**
 - 5.5 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, Reismühler Straße 5; Fl.Nr. 154 / 2 **B23/0289/XV.WP**
 - 5.6 Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Heizzentrale und eines Pelletlagers (befristet auf 5 Jahre) in Gauting, Am Handwerkerhof, Fl.Nr. 1328 / 14 **B23/0288/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Nutzungsänderung von einem Hobbyraum in eine Einliegerwohnung mit energetischer Sanierung und einem offenen Stellplatz in Gauting, Schrimpfstraße 33; Fl.Nr. 864 / 4 **B23/0290/XV.WP**

- 5.8** Antrag zur Fällung der Schwarznuss Nr. 182 in Gauting, Wiesmahd-
straße 3; Fl.Nr. 1444 / 36 **B23/0287/XV.WP**
- 5.9** Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Zwei-
familienhauses mit sechs offenen Stellplätzen in Gauting, Hubertusstra-
ße 97; Fl.Nr. 1402 / 12 **B23/0277/XV.WP**
- 6** Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unter-
brunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16 - Abwägung der Anregun-
gen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3
Abs. 2 BauGB **Ö/0305/XV.WP**
- 7** Patchway-Anger - gemeindeeigenes Grundstück; durchgeführter Work-
shop - weitere Vorgehensweise **Ö/0300/XV.WP**
- 8** Antrag der SPD-Fraktion auf Vervollständigung der Bebauungspläne zur
Waldkolonie **Ö/0301/XV.WP**
- 9** Welche Bebauungspläne sind in Bearbeitung? **Ö/0302/XV.WP**
- Antrag der SPD-Fraktion vom 11.11.2021
- 10** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Bauausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0499 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

0500 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 19. Sitzung des Bauausschusses am 09.11.2021

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 19. Sitzung des Bauausschusses vom 09.11.2021 wird ohne Einwand genehmigt.

0501 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0502 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

Erweiterung Mobilfunkstandort Leutstettener Weg 37, Buchendorf

Die Erste Bürgermeisterin informiert, dass der Mobilfunkbetreiber Telefonica der Gemeinde in einem aktuellen Schreiben mitgeteilt hat, dass die am Standort Leutstettener Weg 37 in Buchendorf bestehende Sendeanlage um einen 5G-Sender erweitert werden wird.

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

0503 Bauantrag für die Errichtung eines Bürogebäudes in Gauting, Am Handwerkerhof; Fl.Nr. 1328 / 11 B23/0285/XV.WP

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

Beschluss:

Zu den im Genehmigungsverfahren vorgelegten Plänen des Architekten Philipp Lehmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.10.2021, wird erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

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

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / Gauting

Einfriedungen sind bis max. 1,60 m Höhe mit 10 cm Abstand zum Boden 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 geeig-
ter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

**0504 Bauantrag für einen Dachgeschossausbau und rückwärtigen An-
bau von zwei Balkonen für das bestehende Mehrfamilienhaus in B23/0282/XV.WP
Gauting, Bergstraße 15; Fl.Nr. 580 / 14**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Daniela Sailer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

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

Stellungnahmen Umwelt

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Lebensstätten von Gebäudebrütern (Fledermäuse, Vögel, etc.) am Haus vorhanden sind. Falls ein Vorkommen bekannt wird oder ist, sind entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks oder von Nachbargrundstücken sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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).

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.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und - bei geeigneter Dachneigung, insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

0505	Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses mit einer Garage, einer Duplexgarage und drei offenen Stellplätzen in Gauting, Zacherlweg 5; Fl.Nr. 844 / 3 - nochmalige Behandlung -	B23/0291/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Hartmut Mauer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 14.07.2021, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

Frage 2:

Ist die geplante Lage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?

Ja

Frage 3:

Kann eine Befreiung für den Stellplatz im Bereich der TG in Aussicht gestellt werden?

Ja

Frage 4:

Kann eine Befreiung von der Aufstellfläche Feuerwehr in Aussicht gestellt werden? Es soll eine 3 m breite Zufahrt der Grundstücke im Norden ausgeführt werden. Ein Durchgang zur Südseite (ca. 1,25 m Breite soll vorgesehen werden). Ist eine Aufstellfläche für Feuerwehr für ein Doppelhaus (Höhe des obersten Bodens für Wohnen ca. 6,30 m) und ein Einfamilienhaus tatsächlich erforderlich?

Ja, eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden.

Ja 11 Nein 1

0506	Bauantrag für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Lagerhalle in Gauting, Am Handwerkerhof; Fl.Nr. 1328 / 10	B23/0286/XV.WP
-------------	--	-----------------------

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag nach den vorgelegten Plänen des Architekten Olaf Dratwa, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 15.10.2021, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB unter der Maßgabe erteilt, dass noch ein weiterer Obstbaum zu pflanzen ist.

Das Vorhaben entspricht aufgrund der Anzahl der Bäume (zu wenig) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / Gauting.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, siehe Stellungnahme Umwelt.

Stellungnahme Umwelt:

Gemäß 5.3.1. des Bebauungsplanes Nr. 184/Gauting ist auf dem Saum je 15 lfm ein Obstbaum in Hochstammqualität zu pflanzen. Da es sich um 56 lfm handelt, ist noch ein weiterer Obstbaum in die südliche Waldsaumfläche einzutragen.

Die Baumpflanzungen sollten etwas von den Zauneidechsenquartieren abgerückt werden, da die Quartiere sonnenexponiert sein müssen.

Einfriedungen sind bis max. 1,60 m Höhe mit 10 cm Abstand zum Boden 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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

0507 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage und zwei offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0289/XV.WP Reismühler Straße 5; Fl.Nr. 154 / 2

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

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Udo Schindler, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.10.2021, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist eine Bebauung der Fl. Nr. 154/2 Gern. Gauting mit zwei Wohnbaukörpern
- Einzelbaukörper mit einer Grundfläche von 140 m² (Untergeschoss mit einer Grundfläche von 240 m²), einer Wandhöhe von 2,83 m auf der Westseite und 5,20 m auf der Ostseite, einer Dachneigung bis 70° (Mansarddach) und
- Einzelbaukörper mit einer Grundfläche von 75 m², einer Wandhöhe von 5,20 m, einer Dachneigung bis 70° (Mansarddach) planungsrechtlich zulässig?

Ja, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden.

2. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Abstandsflächen planungsrechtlich zulässig?

Nein, die Abstandsflächen überlappen sich mit den Abstandsflächen des Gebäudes auf Fl.Nr. 154 / 3

3. Ist ein profilgleicher Anbau von 20,40 m an der südlichen Grundstücksgrenze planungsrechtlich zulässig?

Die Frage ist zu ungenau. Es ist unklar, wo genau angebaut werden soll.

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

Die Abstandsflächen entsprechen nicht den Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 10 Nein 2

0508	Isolierte Befreiung zur Errichtung einer Heizzentrale und eines Pelletlagers (befristet auf 5 Jahre) in Gauting, Am Handwerkerhof, B23/0288/XV.WP Fl.Nr. 1328 / 14
-------------	---

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Antrag auf Isolierte Befreiung zur Errichtung einer flachen, unbegrünten Betonraumzelle für ein Heizhaus und ein Pelletlager mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.10.2021 wird befristet auf 5 Jahre mit der Maßgabe, dass die Betonraumzelle begrünt oder mit Holz verschalt wird, zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 184 / Gauting.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden für das Längen/Breitenverhältnis und für die abweichende Dachform befürwortet, da es sich um eine Interimsversorgung für die Handwerkerschaft für 5 Jahre handelt.

Die erforderliche Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB bezüglich der Begrünung wird nicht befürwortet. Die Betonraumzelle ist von allen Seiten zu begrünen oder mit Holzelementen zu verschalen.

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.

Ja 12 Nein 0

0509	Bauantrag für die Nutzungsänderung von einem Hobbyraum in eine Einliegerwohnung mit energetischer Sanierung und einem offenen Stellplatz in Gauting, Schrimpfstraße 33; Fl.Nr. 864 / 4
-------------	---

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Josef Springer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.10.2021, wird unter der Maßgabe, dass eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vorgelegt wird, zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Grundflächenzahl 1 (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 / GAUTING.

Die erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, da es sich um geringfügige Überschreitungen handelt (energetische Sanierung/Errichtung einer Außentreppe) und die Überschreitungen städtebaulich vertretbar sind.

Die Abstandsflächen an der nördlichen Grundstücksgrenze entsprechen nicht der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt nicht vor.

Stellungnahmen Umwelt

Vor Beginn der Sanierungsarbeiten ist zu prüfen, ob Lebensstätten von Gebäudebrütern (Fledermäuse, Vögel, etc.) am Haus vorhanden sind. Falls ein Vorkommen bekannt wird oder ist, sind entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks oder von Nachbargrundstücken sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpflege unbedingt anzuwenden.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

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

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

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

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

Anfallendes Niederschlagswasser ist ausschließlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Gemeinde empfiehlt:

- zur Gartenbewässerung den Einbau einer Regenwassersammelanlage und bei geeigneter Dachneigung - insbesondere bei Garagen - eine Begrünung vorzusehen
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 12 Nein 0

0510 Antrag zur Fällung der Schwarznuss Nr. 182 in Gauting, Wiesmahdstraße 3; Fl.Nr. 1444 / 36 B23/0287/XV.WP

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 20.10.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

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

Die Schwarznuss weist eine stark verminderte Vitalität aufgrund der fortgeschrittenen Fäule und des Pilzbefalls auf. Zudem verursacht die unmittelbare Nähe der Schwarznuss zum Gebäude einen Schimmelbefall innerhalb des Hauses. Einer Fällung wird aus den genannten Gründen zugestimmt. Die Schwarznuss ist 1:1 durch einen heimischen Baum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in max. drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 9 Nein 3

**0511 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Zweifamilienhauses mit sechs offenen Stellplätzen in Gauting, B23/0277/XV.WP
Hubertusstraße 97; Fl.Nr. 1402 / 12**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architektin Heike Hauser, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.10.2021, wird zustimmend Kenntnis genommen.

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

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

Stellungnahme Umwelt:

Vor Beginn der Abrissarbeiten ist zu prüfen, ob Lebensstätten von Gebäudebrütern (Fledermäuse, Vögel, etc.) am Haus vorhanden sind. Falls ein Vorkommen bekannt ist oder wird, sind entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks oder von Nachbargrundstücken sind die einschlägigen Fachnormen DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und ZTV-Baumpfleger unbedingt anzuwenden. Abgrabungen im Kronentraufbereich sind unzulässig, Aufschüttungen im Bereich >4 m ab Stammfuß sind zur Errichtung offener und unversiegelter Stellplätze oder Lagerflächen zulässig, sofern diese unter Beachtung des Wurzelschutzes erfolgen.

Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt 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).

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
- eine insektenfreundliche Bepflanzung der Gärten/Freiflächen
- die Nutzung von Photovoltaik-/Solaranlagen

Ja 11 Nein 1

0512	Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16 - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	Ö/0305/XV.WP
-------------	---	---------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0305) vom 23.11.2021 zur Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 170-1/GAUTING für einen Teilbereich der Unterbrunner und Ammerseestraße, Fl.Nr. 1342/16. 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 Änderungen durchzuführen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 170-1/GAUTING für Teilbereiche der Unterbrunner und Ammerseestraße 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

0513 Patchway-Anger - gemeindeeigenes Grundstück; durchgeführter Workshop - weitere Vorgehensweise **Ö/0300/XV.WP**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger und Frau Münch

Die Erste Bürgermeisterin verweist auf den aktuellen Antrag der CSU-Fraktion zum kommunalen Wohnungsbau und schlägt vor, dass zunächst die weitere Vorgehensweise hinsichtlich dieser Thematik im Gemeinderat entschieden werden sollte, um auf dieser Grundlage nachfolgend Beschlüsse zu fassen, in welcher Rechtsform eine künftige Bebauung der gemeindlichen Teilfläche am Patchway-Anger erfolgen soll. Daher sollten in der heutigen Sitzung des Bauausschusses Entscheidungen nur bezüglich der Erstellung eines Gutachtens zur Grundstückswertermittlung und zur Höhe des künftigen Baurechts in diesem Bereich getroffen werden.
Wortmeldungen: GR Ruhbaum, GR Eck, GR Knape, GR Brucker, GRin Derksen, GR Deschler, GRin Dr. Reißfelder-Zessin und GR Egginger

Beschluss:

1. Der Bauausschuss hat Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung Ö /0300 vom 23.11.2021
2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Einholung eines Wertgutachtens für das gemeindliche Grundstück am Patchway-Anger.

Ja 11 Nein 1

3. Der Bauausschuss beschließt für die weitere städtebauliche Entwicklung des gemeindlichen Grundstücks die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens auf Basis des Wettbewerbsentwurfes, hier das neu überarbeitete Konzept:
Das Konzept mit Einfamilienhäusern & Geschosswohnungsbau, ca. 4.600 qm Geschossfläche, Stellplatzschlüssel 1,0.

Ja 9 Nein 3

0514 Antrag der SPD-Fraktion auf Vervollständigung der Bebauungspläne zur Waldkolonie **Ö/0301/XV.WP**

Begründung des Antrags durch GR Brucker
Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Wortmeldung: GRin Klinger, GR Deschler, GR Knape, Frau Münch, GR Eck

Beschluss der SPD-Fraktion gemäß Antrag vom 02.11.2021:

Der Bauausschuss beschließt, die Lücken in Bebauungsplänen der Waldkolonie zu schließen.

Ja 1 Nein 11

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

0515 Welche Bebauungspläne sind in Bearbeitung? - Antrag der SPD-Fraktion vom 11.11.2021 **Ö/0302/XV.WP**

Begründung des Antrags durch GR Brucker
Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger
Wortmeldung: GRin Klinger, Frau Münch

Beschluss gemäß Antrag der SPD-Fraktion:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0302 und dem Antrag der SPD-Fraktion vom 11.11.2021.
2. Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, dem Gremium folgende Auskunft zu geben:

Welche Bebauungspläne sind seit wann in Bearbeitung und sollen voraussichtlich wann verabschiedet werden?

Ja 2 Nein 10

Damit ist dieser Antrag abgelehnt.

0516 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

KEINE

13.12.2021

Schriftführer:

Vorsitzende:

Frau Klein
Verwaltungsfachwirtin

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung