



Niederschrift über die öffentliche 4. Sitzung des Ferienausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, 22.08.2023
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 20:35 Uhr
Ort: im Rathaus Gauting, Großer Sitzungssaal

Öffentliche Sitzung

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 42. Sitzung des Bauausschusses am 25.07.2023
- 3 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse
- 4 Laufende Verwaltungsangelegenheiten
- 5 Bauanträge, Bauvoranfragen, Bauvorbescheidsanträge, Teilungsanträge sowie Anträge auf Genehmigungsfreistellung für Buchendorf, Gauting, Hausen, Königswiesen, Oberbrunn, Stockdorf und Unterbrunn:
 - 5.1 Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Werbetafel für das Grill-house Cizz Bizz in Gauting, August-Hörmann-Platz 2; Fl.Nr. 26 -Büroweg- **B23/0568/XV.WP**
 - 5.2 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, GodosträÙe 1; Fl.Nr. 393 **B23/0569/XV.WP**
 - 5.3 Bauantrag für eine Abgrabung, Erhöhung einer Gaube mit Fenstervergrößerung, Grundrissänderungen, Abbruch der Garage und Neubau eines Carports, verschiedene Änderungen innerhalb des Hauses in Stockdorf, Bennostr. 6; Fl.Nr. 1678 / 12 **B23/0565/XV.WP**
 - 5.4 Antrag zur Fällung einer Eiche in Gauting, Gisilastraße 8; Fl.Nr. 1371 / 3 **B23/0571/XV.WP**
 - 5.5 Bauantrag für den Neubau von vier Einzelhäusern mit zwei Wohneinheiten und zwei Einfamilienhäusern sowie von acht Garagen, vier Carports und acht Stellplätzen; Hier: Haus Nr. 19 - Tektur - in Stockdorf, Hans-Carossa-StraÙe 19, Fl.Nr. 1639 / 8 **B23/0572/XV.WP**
 - 5.6 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Duplexgaragen in Gauting, Sackstraße 9; Fl.Nr. 225 / 8 **B23/0564/XV.WP**
 - 5.7 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Kellerraumes zum Aufenthaltsraum in Stockdorf, Bahnstraße 26; Fl.Nr. 1685 **B23/0566/XV.WP**
 - 5.8 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Steuerkanzlei zu einer gewerblichen Ferienwohnung in Stockdorf, Bahnstraße 23; Fl.Nr. 1678 / 25 **B23/0570/XV.WP**

- 5.9** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen- und Carportgebäude in Gauting, Sackstraße 13; Fl.Nr. 223 **B23/0561/XV.WP**
- 5.10** Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und die energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses in Gauting, Frühlingstraße 45; Fl.Nr. 888 **B23/0567/XV.WP**
- 5.11** Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting; Planegger Straße 4; Fl.Nr. 1835 **B23/0560/XV.WP**
- 5.12** Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Gartenpromenade 54; Fl.Nr. 1353 / 17 **B23/0562/XV.WP**
- 5.13** Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Germeringer Straße 14; Fl.Nr. 547 **B23/0563/XV.WP**
- 6** Vollzug des Bayerischen Straßen- u. Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des Straßengrundstücks Fl. Nr. 230/6, Starnberger Straße in Gauting, Gemarkung Gauting, nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 3, Art. 46, 47 u. 58 BayStrWG **Ö/0528/XV.WP**
- 7** Mobilitätsstationen: Regionales Bikesharing im MVV-Verbund **Ö/0532/XV.WP**
- 8** Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

Erste Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 4. Sitzung des Ferienausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

0078 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Die Erste Bürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

0079 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 42. Sitzung des Bauausschusses am 25.07.2023

Beschluss:

Der öffentliche Teil der Niederschrift über die 42. Sitzung des Bauausschusses vom 25.07.2023 wird ohne Einwand genehmigt.

Ja 10 Nein 0

0080 Bekanntgabe freigegebener Beschlüsse

Es werden keine Beschlüsse bekanntgegeben.

0081 Laufende Verwaltungsangelegenheiten

1. Stromliefervertrag für Straßenbeleuchtung – dringliche Anordnung
Die Erste Bürgermeisterin gibt bekannt, dass sie im Wege einer dringlichen Anordnung einen Stromliefervertrag für Straßenbeleuchtung abgeschlossen hat. Auf eine Ausschreibung der daran beteiligten Gemeinden sind keine Angebote abgegeben worden. Daraufhin wurden freihändige Verhandlungen durchgeführt. Das Angebot des Unternehmens, das den Zuschlag bekam, hatte nur 2 Stunden Gültigkeit.
2. Mehrzweckhalle Unterbrunn
Die Erste Bürgermeisterin teilt mit, dass vom 28.08. bis 08.09. in der Mehrzweckhalle Unterbrunn Arbeiten an den Fluchttüren stattfinden. Nach Abschluss dieser Arbeiten ist die Mehrzweckhalle wieder für größere Veranstaltungen nutzbar.

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

0082 Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Werbetafel für das Grillhouse Cizz Bizz in Gauting, August-Hörmann-Platz 2; Fl.Nr. 26 B23/0568/XV.WP -Büroweg-

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Bürweg: *zur Kenntnis*

Zu den im Genehmigungsfreistellungsverfahren vorgelegten Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 19.07.2023, wurde am 03.08.2023 im Büroweg erklärt, dass gemäß Art. 58 Abs. 2 BayBO **kein** Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen der Werbeanlagensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.02.2015.

0083 Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Gauting, Godostraße 1; Fl.Nr. 393 B23/0569/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Florian Wiesler (WSM Architekten GbR), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.07.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Baugrenzen sowie Überschreitung des für Garagen festgelegten Baufeldes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60-2/ GAUTING.

Die Baugrenze wird im Osten um 0,49 m überschritten. Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da Grundzüge der Planung berührt werden.

Ebenso wird das festgelegte Baufeld für Garagen im Norden (ca. 1,76 m) und im Süden (ca. 1,17 m) überschritten. Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht befürwortet, da Grundzüge der Planung berührt werden.

Mit Zulassung der Befreiung würde Nachahmungsgefahr für das andere im Bebauungsplangebiet befindliche Grundstück bestehen. Dies hätte zur Konsequenz, dass die betroffenen Festsetzungen aufgeweicht und ggfs. zukünftig funktionslos würden, mit der Folge, dass das ursprüngliche Planungskonzept zunichte gemacht werden würde.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Der Überschreitung der Baugrenzen wird naturschutzfachlich nicht zugestimmt, da es sich um zusätzliche Versiegelung handelt, welche vermieden werden kann. Dem Freiflächengestaltungsplan wird zugestimmt, es ist jedoch darauf zu achten, dass sowohl bei der Wahl der Baumarten gemäß Punkt 8.3. des Bebauungsplans Nr. 60-2/ Gauting, als auch bei der Wahl der Gehölze für die Einfriedung gemäß Einfriedungssatzung der Gemeinde nur heimische Gehölze zulässig sind.

Gemäß Punkt 8.1. des Bebauungsplans Nr. 60-2/Gauting sind alle Bäume auf dem Grundstück als zu erhaltend festgesetzt. Im vorliegenden Bauantrag wird der komplette Altbestand an Bäumen gerodet, so dass ein massiver Eingriff in die Natur stattfindet. Das Vorhaben wird aufgrund des fehlenden Befreiungsantrages inkl. Begründung naturschutzfachlich abgelehnt.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 10 Nein 0

0084	Bauantrag für eine Abgrabung, Erhöhung einer Gaube mit Fenstervergrößerung, Grundrissänderungen, Abbruch der Garage und Neubau eines Carports, verschiedene Änderungen innerhalb des Hauses in Stockdorf, Bennostr. 6; Fl.Nr. 1678 / 12	B23/0565/XV.WP
-------------	--	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Thomas Hirschmann, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2023, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass genügend Kfz- und Fahrradstellplätze gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung herzustellen sind.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der Wandhöhe, Überschreitung der GFZ und Überschreitung der zulässigen Anzahl für Vollgeschosse nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Den erforderlichen Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe und Überschreitung der zulässigen Anzahl für Vollgeschosse wird zugestimmt, da sich die Überschreitungen durch den Bestand ergeben.

Die Festsetzung der GFZ ist bereits als obsolet erklärt und kann als Festsetzung des Bebauungsplanes nicht mehr herangezogen werden.

Das Vorhaben entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gauting.
Für die Außenwände der Gebäude sind heller Putz, geschlammtes Mauerwerk oder Holzverkleidung zulässig.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor Beginn der Bauarbeiten ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1678/12 Gemarkung Gauting ist ein Baum als zu erhaltend festgesetzt. Im Kronen- und somit Wurzelbereich dieses Baumes sind massive Eingriffe für die Erstellung einer Zufahrt und die Errichtung des Carports notwendig. Diese Eingriffe sind zu kompensieren, indem der Baum durch entsprechende Schutzmaßnahmen geschützt wird, ein Wurzelsuchgraben während der Erstellung der Zufahrt durchgeführt wird, die gefundenen Wurzeln entsprechend geschützt werden sowie das Carport auf Punktfundamente gesetzt wird. Mit dem Freiflächengestaltungsplan besteht Einverständnis.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstücks, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

**0085 Antrag zur Fällung einer Eiche in Gauting, Gisilastraße 8; Fl.Nr. B23/0571/XV.WP
1371 / 3**

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 01.08.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 / GAUTING.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Eiche mit der Nummer 789 in der Gisilastr. 8, Fl.Nr. 1371/3, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107/Gauting.

Die Eiche ist bereits in der Oberkrone abgestorben, zudem fallen laut Antrag regelmäßig Äste herab. Der Fällung wird naturschutzfachlich zugestimmt. Aufgrund des waldähnlichen Zustandes vor Ort und der Vielzahl an festgesetzten Bäumen auf dem Grundstück wird an dieser Stelle von der Forderung einer Ersatzpflanzung abgesehen.

Ja 8 Nein 3

0086	Bauantrag für den Neubau von vier Einzelhäusern mit zwei Wohneinheiten und zwei Einfamilienhäusern sowie von acht Garagen, vier Carports und acht Stellplätzen; Hier: Haus Nr. 19 - Tektur - in Stockdorf, Hans-Carossa-Straße 19, Fl.Nr. 1639 / 8	B23/0572/XV.WP
-------------	---	-----------------------

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen der Architekten Sindlinger + Vogt PartG mbB, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 26.07.2023, wird ablehnend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Errichtung der Garage außerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen und Fällung von „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Bäumen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 / STOCKDORF.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Garage wird nicht befürwortet, da diese außerhalb der hierfür vorgesehenen Fläche errichtet wird und somit die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Baumfällungen wird nicht befürwortet.

Die Abstandsflächenvorschriften werden aufgrund der neuen Grundstücksteilung im Norden nicht eingehalten. Es wurde eine Abstandsflächenübernahmeerklärung beigefügt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen

oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Durch den vorliegenden Antrag auf Tektur werden zwei weitere Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt sind zur Fällung beantragt. Dieser Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog §31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung zweier Bäume in der Hans-Carossa-Str. 19, Fl.Nr. 1639/8, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34/Stockdorf.

Die Bäume befinden sich laut Antrag zwar aufgrund des regelmäßigen Kronenrückschnitts durch die Oberleitung in einem vorgeschädigten Zustand, allerdings rechtfertigt dies nicht die beantragte Fällbefreiung. Es fehlt zudem eine baumgutachterliche Stellungnahme, welche die Vorschäden belegt und die Fällungen rechtfertigt. Durch die Änderung des Zugangs erfolgt zudem eine weitere Versiegelung. Da es eine Alternative in Form des ursprünglichen Bauantrages gibt, werden der Tekturantrag und der Antrag auf Isolierte Befreiung betreffend die Fällungen aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt.

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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

0087 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Duplexgaragen in Gauting, Sackstraße 9; Fl.Nr. 225 / 8 B23/0564/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen der Architektin Ekaterina Bibanina, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 13.07.2023, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

1. Ist der Neubau des Gebäudes A, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, mit einer Grundfläche von 80 qm, Traufhöhe von 6,50 m und Firsthöhe von 8,54 m nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein, da die Abstandsflächen bei einer WH von 6,50 nicht eingehalten werden.

2. Ist der Neubau des Gebäudes B, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, mit einer Grundfläche von 64qm, Traufhöhe von 6,22⁵ m und Firsthöhe von 7,99⁵ m nach Maß der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

3. Ist die Lage des Gebäudes A auf dem Grundstück, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Nein, da die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

4. Ist die Lage des Gebäudes B auf dem Grundstück, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

5. Sind die Duplexgaragen mit einer Grundfläche von 36 qm, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

6. Ist die Fahrradabstellfläche, wie in der beiliegenden Zeichnung dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Ja

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

Die Vorschriften der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Gauting vom 18.01.2021 werden nicht eingehalten.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

0088 Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Kellerraumes zum Aufenthaltsraum in Stockdorf, Bahnstraße 26; Fl.Nr. 1685 B23/0566/XV.WP

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

Beschluss:

Zu dem Bauantrag auf Nutzungsänderung nach den Plänen der Architektin Constanze Höpner, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.07.2023, wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erklärt.

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

Das Grundstück liegt gemäß Flächennutzungsplan im Gebiet für Flächen / Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (Feuerwehr).

Ja 11 Nein 0

0089 Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Steuerkanzlei zu einer gewerblichen Ferienwohnung in Stockdorf, Bahnstraße 23; Fl.Nr. B23/0570/XV.WP 1678 / 25

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

Beschluss:

Von dem Bauantrag nach den Plänen des Architekten Benjamin Soelzer (Soelzer Planung), mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 28.07.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Baugrundstück liegt nach Flächennutzungsplan im allgemeinen Wohngebiet (§ 4 BauN-VO).

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 / STOCKDORF.

Da die Ferienwohnung kurzzeitig vermietet werden soll, liegt eine gewerbliche Nutzung vor, die somit unter § 13 a der Baunutzungsverordnung fällt.

Ferienwohnungen gehören zu den nicht störenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO können im allgemeinen Wohngebiet nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Gemeinde stimmt der Gewährung einer Ausnahme für dieses Vorhaben zu.

Ja 7 Nein 4

0090 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen- und Carportgebäude in Gauting, Sackstraße 13; B23/0561/XV.WP Fl.Nr. 223

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Roland Messmer, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 25.07.2023, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt:

1. Ist der Neubau eines Einfamilienhauses in der dargestellten Form möglich:
 - zwei Vollgeschosse (EG, OG), „Dachgeschoss“ als Kaltdach -Grundfläche Wohnhaus 180 m² (15,00m x 12,00m)
 - Grundfläche Terrasse (nicht überdeckt) 30 m²
 - Wandhöhe geplant 6,30m
 - wegen vorhandenem Gelände unterschiedliche baurechtliche „Wandhöhen“: -Ost-Ecke 6,59m, Süden Norden 6,61m, Westen 5,00, Norden 6,04m
 - flachgeneigtes Sattel- oder Zeltdach, 15° Dachneigung, Firsthöhe geplant 7,90m

Ja

2. Ist der Neubau eines Garagen-/Carportgebäudes, das die Funktionen Pkw-Garage, Fahrrad-Unterstellplatz, Pkw-Carport und Abstellraum vereint, in der dargestellten Form möglich:
-Grundfläche 72,0m² (12,0m x 6,0m), mit extensiv begrüntem Flachdach
-Garagen/Carport-Vorplatz 66,0m² (12,0m x 5,50m i. M.)

Ja

3. Alternativ wird zusätzlich (nur) in Textform abgefragt
Ist ein geneigtes Dach mit 20° Dachneigung möglich (Firsthöhe dann 8,48m)? Sind zwei Doppelgaragen statt einer Doppelgarage und eines Carports möglich?
(mit derselben Grundfläche von 72,0 m² (12,0m x 6,0m), mit extensiv begrüntem Flachdach)

Ja

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

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

0091 Bauvorbescheidsantrag für die Aufstockung und die energetische Sanierung des bestehenden Wohnhauses in Gauting, Frühlingstraße 45; Fl.Nr. 888 B23/0567/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu dem im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 27.07.2023, gestellten Fragenkatalog wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen nicht erklärt:

1. Kann die zulässige Grundfläche aus den in der Projektbeschreibung erläuterten Gründen entsprechend erhöht werden?

Nein, da die Überschreitung der GRZ 1 nicht mehr geringfügig ist.

2. Da an der Nordseite des Gebäudes das Gelände direkt an der Baugrenze abfällt und an der Nord Ost Ecke bergseits 1.92m tiefer liegt als auf der Südseite wird die Einhaltung der Traufhöhe von 4.50m schwierig. Da allerdings auf der Nordseite eine Bebauung ausgeschlossen ist und der Nachbar damit bereits einverstanden ist wäre die Frage ob hier die Traufhöhe über Gelände um ca. 30 cm überschritten werden könnte. Auf der Süd und Ostseite wären die 4.50m eingehalten.

Nein, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

3. Wie ist die Variante mit den Fassadenrücksprüngen einzuschätzen, die Traufhöhen würden an diesen Stellen deutlich höher? Darstellung im Model und auf Blatt 3 mit der Zeichnungen.

Nein, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Das Vorhaben entspricht wegen Überschreitung der GRZ 1, sowie Überschreitung der Wandhöhe bei Variante 2 nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 174 / GAUTING

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der GRZ 1 wird nicht befürwortet, da bereits durch den Bestand eine Überschreitung vorhanden ist. Durch die Aufstockung/ Dachüberstände würde diese nicht mehr geringfügig sein und die Grundzüge der Planung berühren.

Die erforderliche Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der Wandhöhe bei Var. 2 wird nicht befürwortet, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Im Bebauungsplangebiet gibt es keine Bezugsfälle.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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.

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

0092 Bauvorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage in Gauting; Planegger Straße 4; Fl.Nr. 1835 B23/0560/XV.WP

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Zu den im Bauvorbescheidsantrag nach den Plänen des Architekten Aleksandar Jovanovic, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 21.07.2023, gestellten Fragen wird wie folgt Stellung genommen, bzw. das gemeindliche Einvernehmen erklärt / nicht erklärt:

Frage 1:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Erläuterung:

Die hier abgefragte Bebauung mit ausschließlicher Wohnungsnutzung entspricht der baulichen Nutzung aus der Umgebung.

Die geplante Art der baulichen Nutzung fügt sich daher in die nähere Umgebung ein und ist bauplanungsrechtlich zulässig nach § 34 BauGB.

Ja

Frage 2:

Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Erläuterung:

Beabsichtigt ist eine Neubebauung der Flurnummer 1835 mit 2 Baukörper mit den Ausmaßen (l x b) 28m(16+12m) x 12m, Wandhöhe 6,80m, Firsthöhe 10,27m und mit einer Dachneigung von 30°.

Ja, aber zu beachten ist, dass zur Grundfläche auch die Flächen von Terrassen, Balkonen und Vordächern etc. hinzugerechnet werden (wurde hier noch nicht angegeben).

Frage 3:

Der Bebauungsplan Nr.56 setzt eine Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen fest. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Festsetzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Erläuterung:

Die Geschossigkeit von II Vollgeschossen entspricht dem B-Plan. Das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss. (Vollgeschoss Nachweis liegt anbei)

Ja

Frage 4:

Der Bebauungsplan Nr.56 setzt eine maximal zulässige GFZ von 0,6 fest. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Festsetzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Erläuterung:

Die Geschossflächenzahl von 0,6 entspricht dem B-Plan.
(Geschossfläche von 2 Vollgeschossen 1468m^2 / Grundstücksfläche $2451\text{m}^2 = 0,6$)

Ja

Frage 5:

Der Bebauungsplan Nr.56 setzt eine maximal zulässige GRZ von 0,4 fest. Kann für das Vorhaben eine Befreiung wegen Überschreitung der im Bebauungsplan Nr.56 festgesetzten GRZ um 0,21 in Aussicht gestellt werden?

Erläuterung:

Die Überschreitung der GRZ 2 um 0,21 ist durch Anrechnung der Tiefgarage zustande gekommen.

Diese ist aber unterirdisch und tritt nicht in städtebauliche Erscheinung.

Hauptgebäude oberirdisch mit Rampen Überdeckung zu Grundstücksfläche hat ein Verhältnis von 0,32.

(Besucherstellplätze sind nicht überdacht).

Die GRZ II liegt lt. Bebauungsplan bei 0,60. Laut den Berechnungen des Bauvorhabens beträgt die GRZ II 0,61.

Eine Überschreitung von 0,01 kann in Aussicht gestellt werden.

Frage 6:

Der Bebauungsplan Nr.56 setzt die Anbauverbotszonen und Baugrenzen fest. Kann für das Vorhaben eine Befreiung wegen Überschreitung der im Bebauungsplan Nr.56 festgesetzten Baugrenze um 6m^2 unterirdisch in Aussicht gestellt werden?

Erläuterung:

Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze im südlichen Teil des Grundstückes ist durch die rechtwinklige Form der Tiefgarage zustande gekommen. Diese ist aber unterirdisch und tritt nicht in städtebauliche Erscheinung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Ja, die Überschreitung von 6 m² kann in Aussicht gestellt werden, da die Überschreitung städtebaulich nicht in Erscheinung tritt.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, wenn dem nicht eine andere zulässige Verwendung im Rahmen einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Bauvorhabens (z. .B. Stellplätze, Terrassen etc.) entgegensteht (Art. 7 BayBO).

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

Als Einfriedung ist das Pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer unzulässig.

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Vor dem Abriss der Bestandsgebäude ist zu prüfen, ob Gebäudebrüter (Vögel, Fledermäuse etc.) durch das Vorhaben betroffen sind. Sollte ein Gebäudebrütervorkommen bekannt sein oder werden, ist eine entsprechende artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Bei Arbeiten im Wurzelbereich von Bäumen und Sträuchern des eigenen Grundstückes, aber auch der Nachbargrundstücke 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.

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 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

Die Gemeinde Gauting unterstützt die Zielsetzungen zum klimaneutralen Bauen, die im bayerischen Klimaschutzgesetz verankert sind.

Ja 11 Nein 0

**0093 Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Gartenpromenade 54; B23/0562/XV.WP
Fl.Nr. 1353 / 17**

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

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag des Antragstellers, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.07.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127/ Gauting.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Buche mit der Nummer 55 in der Gartenpromenade 54, Fl.Nr. 1353/17, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127/Gauting.

Die Buche zeigt aufgrund vorangegangener Schäden einen massiven Vitalitätsverlust, der zu einer eingeschränkten Standsicherheit führt. Der Fällung wird naturschutzfachlich zugestimmt. Die Buche ist 1:1 durch einen standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in maximal drei Metern Entfernung zum ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 10 Nein 1

**0094 Antrag zur Fällung einer Buche in Gauting, Germeringer Straße B23/0563/XV.WP
14; Fl.Nr. 547**

Einführung und Sachvortrag: Erste Bürgermeisterin Frau Dr. Kössinger

Beschluss:

Von dem Baumfällantrag der Antragstellerin, mit Eingangsstempel der Gemeinde vom 18.07.2023, wird zustimmend Kenntnis genommen.

Das Vorhaben entspricht wegen Fällung eines „zu *erhaltenden*“ festgesetzten Baumes nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148/ Gauting.

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

Stellungnahme Fachbereich Umwelt:

Der Antrag auf „Isolierte Befreiung“ nach Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung und analog § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch betreffend die Fällung einer Buche in der Germeringer Str. 14, Fl.Nr. 547, Gemarkung Gauting widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148/Gauting.

Bei der beantragten Buche handelt es sich um einen Sturmschaden, so dass der Fällung natur-schutzfachlich nachträglich zugestimmt wird. Die Buche ist 1:1 durch einen standortgerechten Laubbaum mit der Standardqualität von 20/25 STU, 3x verpflanzt für Bäume erster Ordnung (z.B. Buche, Ahorn, Kastanie, Birke) in maximal drei Metern Entfernung vom ursprünglichen Standort zu ersetzen.

Ja 11 Nein 0

0095	Vollzug des Bayerischen Straßen- u. Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung des Straßengrundstücks Fl. Nr. 230/6, Starnberger Stra- ße in Gauting, Gemarkung Gauting, nach Art. 6 Abs. 1 BayStrWG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 3, Art. 46, 47 u. 58 BayStrWG	Ö/0528/XV.WP
-------------	---	---------------------

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

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö 0528.
2. Im Rahmen der gesetzlichen Verpflichtung der Gemeinde als Straßenbaubehörde (Art. 58 BayStrWG) für Gemeindestraßen (Gemeindeverbindungsstraßen, Ortsstraßen) wird die Widmung der Starnberger Straße (Seitenarm südwestlich der Sackstraße), Grundstück Fl. Nr. 230/6 – Gemarkung Gauting nach Art. 6 Abs. 1 u. 3 BayStrWG in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 Nr. 3, Art. 46, 47 u. 58 BayStrWG zur Ortsstraße unter der Maßgabe beschlossen, dass der Erbbauberechtigte seine Zustimmung zur Widmung erteilt.
3. Träger der Straßenbaulast ist gemäß Art. 47 BayStrWG die Gemeinde Gauting.
4. Widmungsbeschränkungen werden keine festgesetzt.

Ja 9 Nein 2

0096	Mobilitätsstationen: Regionales Bikesharing im MVV-Verbund	O/0532/XV.WP
-------------	---	---------------------

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

Beschluss:

1. Der Ferienausschuss (FA) nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0532/XV.WP.
2. Der FA lehnt eine sofortige Finanzierungszusage für die bestehenden Standorte ab.
3. Der FA beauftragt die Verwaltung eine Planung bzw. Vorschlag auszuarbeiten, sobald die Konditionen und eine vertragliche Grundlage für die neuen Mobilitätsstationen vorliegen.

Ja 8 Nein 3

Ja 11 Nein 0

0097 Verschiedene öffentliche Angelegenheiten

1. GR Moser fragt, warum in der heutigen Sitzung der Antrag der Feuerwehr Stockdorf ohne Nennung der Kosten und daneben die Thematik der Mobilitätsstationen behandelt wurde, bei der die Kosten ein wichtiger Aspekt sind. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass bei dem Antrag der Feuerwehr Stockdorf die Gemeinde lediglich zur baurechtlichen Beurteilung Stellung nehmen musste; bei den Mobilitätsstationen hatte der Ferienausschuss in Vertretung für den Gemeinderat eine Entscheidung zu treffen.
2. Laufende Projekte der Gemeinde
GR Moser äußert den Wunsch, dass die Verwaltung zu laufenden Projekten der Gemeinde in regelmäßigen Abständen im Bauausschuss Bericht erstattet. Die Erste Bürgermeisterin erklärt, dass der Gemeinderat die Verwaltung nicht mit zusätzlichen Dokumentationsaufgaben beschäftigen sollte. Die Gemeinderatsmitglieder haben jederzeit die Gelegenheit, konkrete Fragen zum Fortgang einzelner Projekte zu stellen.

15.09.2023

Vorsitzende:

Dr. Brigitte Kössinger
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer:

Frau Siebenhütter

Herr Härta
Geschäftsbereichsleiter Bauverwaltung