

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin:	Montag, den 18. Mai 2015
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:35 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching

Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 10)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

Gesetzliche Mitgliederzahl:	9
Anwesend bei Beginn der Sitzung:	8
	9

Schriftführer: Sonja Wastian

Vor Eintritt in die Beratungen stellt der 1. Bürgermeister Walter fest:

1. Unter Bekanntgabe der Tagesordnung ist ordnungsgemäße Ladung erfolgt.
2. Die Tagesordnung wurde ortsüblich veröffentlicht.
3. Beschlussfähigkeit ist gegeben, nachdem mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist.
4. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben; sie ist somit genehmigt.

Protokoll:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.04.2015

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 20.04.2015 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Hakenholzweg 1a – 1f; Bauantrag zur Errichtung von 3 Doppelhäusern mit Garagen und Stellplätzen

3. Reßweg 2b; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Aluminium-Zaunes – wie dargestellt – wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

4. Martin-Luther-Weg 15; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1325/15, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung -wie dargestellt- wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

5. Karolingerstr. 4; Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Büro und Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn 1329/4 und 1321/33, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich nicht zugestimmt, da sich die beantragte Höhenentwicklung nicht in die Umgebung einfügt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

GRin Heutelbach nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

6. Landsberger Str. 16; Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung der Verkaufsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 1264/7, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das planungsrechtliche Einvernehmen verweigert.

Die gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

Frage:

Ist die Erweiterung des Verkaufsraumes von derzeit ca. 815 qm auf geplante ca.1.025 qm durch Auflösung des Lager zulässig

Hinweis: An der äußeren Gebäudeabmessungen erfolgen keinerlei Änderungen

Eine Erweiterung des Verkaufsraumes ist nicht möglich, da großflächige Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet nicht zulässig sind. Sie würden sich nach Art und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung nicht nur unwesentlich auswirken.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

7. Apostelholzweg 6; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Reihenhauses und eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1656/4, /5, /8, /23, /24, /41, /42, Gem. Gilching

Der beantragten Firsthöhe von 10,10 m über Gelände wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 4

Ablehnung: 4

Der Antrag ist somit abgelehnt.

8. Am Buchenstock 10; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 3 Hauseinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/22, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die im Antrag auf Vorbescheid gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist ein Gebäudemindestabstand von 3,5 m zur Straße zulässig?

Gemäß dem alten Baulinienplan betragen die Abstände zwischen Gebäude und Straße mindestens 5 m; dieser ist einzuhalten.

2. Ist eine Bauweise mit 2 Vollgeschossen, mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig?

Im Baulinienplan ist für das Grundstück Fl.Nr. 1650/23 ein Gebäudetyp mit einer Wandhöhe von 2,80 m, einer Dachneigung von 28° und mit nur einem Vollgeschoss festgesetzt. Das im Antrag auf Vorbescheid dargestellte Gebäude entspricht mit einer Wandhöhe von 5,55 m, einer Dachneigung von 42° und 2 Vollgeschossen mit ausgebautem Dachgeschoss nicht den Festsetzungen. Befreiungen wurden nur hinsichtlich einer Wandhöhe von bis zu 3,48 m genehmigt. Die beantragte Bauweise ist somit nicht möglich.

3. Ist eine Firsthöhe mit ca. 10,30 m über Gelände zulässig?

Eine Firsthöhe von ca. 10,30 m über Gelände ist auf Grund der Vorgaben des Baulinienplanes nicht möglich.

4. Geplant ist ein Satteldach, kann alternativ auch ein Walmdach gewählt werden?

Ein Walmdach ist im Bebauungsplangebiet vorzufinden und somit möglich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**9. Am Buchenstock 22; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines 3-Spänners auf dem Grundstück Fl.Nr. 1660/1, Gem. Gilching
hier: Ergänzung**

Zur geänderten Fragestellung wird wie folgt Stellung genommen:

Einer Firsthöhe von max. 10,50 m wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 3

10. Neubruchweg 19a; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1694/130, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung –wie beantragt- wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

11. Am Römerstein 39-41; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 9, Gem Argelsried

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung –wie beantragt- wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 2

Ablehnung: 7

12. Dornierstr. 2; Bauantrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/71, Gem. Argelsried

Nachdem die Festsetzung im Bebauungsplan im Hinblick auf die zulässige Verkaufsfläche nicht eingehalten wird, kann dem Vorhaben planungsrechtlich nicht zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

13. Neubau Rathaus; Vergabe PV-Anlage

Dem wirtschaftlichsten Angebot der Fa. Belectric GmbH, Sömmerde in Höhe von € 285.831,53 wird der Zuschlag für die Errichtung der PV-Anlage auf dem Dach des neuen Rathauses erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

14. Verschiedenes

14.1

GRin Meier erkundigte sich nach dem Anbau an das Gilchinger Feuerwehrhaus.
1. Bgm. Walter gab bekannt, dass die Bodenplatte für den Anbau bereits errichtet wurde.

14.2

GR Vogl fragte nach, ob vor der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 15.06.2015 noch eine Sitzung der Lenkungsgruppe für die Ortsmitte stattfinden wird.
1. Bgm. Walter verneinte dies und wies darauf hin, dass die Bebauungsplanaufstellung in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses am 15.06.2015 erfolgen soll.

14.3

GR Unger erkundigte sich über den Ortstermin des Verwaltungsgerichtes auf dem Gelände des alten Raiffeisenlagerhauses.
1. Bgm. Walter teilte mit, dass die Gemeinde hierzu nicht geladen wurde.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:35 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Sonja Wastian
Schriftführerin