

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin:	Montag, den 20. Juli 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 9)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 8)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

Gesetzliche Mitgliederzahl:	9
Anwesend bei Beginn der Sitzung:	7

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 15.06.2015

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 15.06.2015 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Schergenamtsweg 7
Nutzungsänderung Einfamilienhaus mit Praxis in ambulante betreute Wohnanlage
- Zeppelinstr. 10
Umnutzung Lagerhalle in Produktionshalle

3. Ölbergweg 1; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Können die Mehrfamilienhäuser wie in der eingereichten Planung dargestellt samt TG errichtet werden?

Die Mehrfamilienhäuser wie dargestellt sind planungsrechtlich zulässig.

2. Ist die Bebauung mit 3 Geschossen (EG, OG, DG) möglich?

Eine Bebauung mit EG, OG und DG möglich

3. Ist die Bebauung mit Wohnungen möglich?

Eine Bebauung mit Wohnungen ist möglich

4. Ist die Höhenentwicklung gemäß Planung möglich?

Die Höhenentwicklung gemäß Planung ist möglich.

5. Ist die Grundfläche gemäß Planung möglich?

Die Grundfläche gemäß Planung ist möglich.

6. Müssen die Menge der Stellplätze nach Satzung hergestellt werden?

Die gemeindliche Stellplatzsatzung ist anzuwenden.

7. Müssen die Menge der Fahrradabstellplätze gemäß Satzung hergestellt werden?

Die gemeindliche Fahrradabstellplatzsatzung ist anzuwenden.

8. Ist die Dachneigung von 36 Grad möglich?

Eine Dachneigung von 36 Grad ist möglich

9. Sind Satteldächer möglich?

Satteldächer sind möglich

10. Muss ein Spielplatz hergestellt werden?

Die Aussage fällt in die Zuständigkeit der Genehmigungsbehörde.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

4. Keltenstr. 1; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1230/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

5. Keltenstr. 1a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1230/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

6. Am Steinberg 34 b; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1218/1, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

7. St. Egidi-Str. 11; Bauantrag zur Nutzungsänderung von Keller- in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 1727/2, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Nutzungsänderung von Keller- in Wohnräume wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

8. Landsberger Str. 49; Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1654/3, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

9. Landsberger Str. 64; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/57, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. GEBÄUDEHÖHEN

1a) Ist die dargestellte Attikahöhe von 7,10 m zulässig?

Eine Attikahöhe von 7,10 m ist zulässig.

1b) Ist die dargestellte Traufhöhe von 9,90 m zulässig?

Eine Traufhöhe von 9,90 m ist zulässig.

1c) Ist die dargestellte Firsthöhe von 11,84 m zulässig?

Eine Firsthöhe von 11,84 m ist zulässig.

2. NUTZUNG

2a) Ist auf dem Grundstück die Nutzung eines Wohngebäudes zulässig?

Die Nutzung eines Wohngebäudes zulässig.

2b) Ist auf dem Grundstück die Nutzung eines Wohngebäudes mit einem ca. 200 qm großen Laden im Erdgeschoss zulässig?

Im Hinblick auf den Gebietscharakter ist ein Wohngebäude mit einem Laden zulässig, sofern erforderliche Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

2c) Ist auf dem Grundstück die Nutzung eines Wohngebäudes mit Büro- bzw. Praxen im OG 1 zulässig?

Im Hinblick auf den Gebietscharakter ist ein Wohngebäude mit Büro bzw. Praxen im OG zulässig, sofern erforderliche Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3a) Ist das Maß der baulichen Nutzung der Variante 1, mit einer BGF von 2.288,75 qm, und sind die Abmessungen in Länge, Breite und Tiefe gemäß Plandarstellung zulässig, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden?

Das Maß der baulichen Nutzung in Variante 1 überschreitet die in der BauNVO festgesetzten Obergrenze der Geschoßflächenzahl von 1,20 um 0,03. Somit ist eine Bruttogeschoßfläche von 2.288,75 qm nicht möglich.

3b) Ist das Maß der baulichen Nutzung der Variante II, mit einer BGF von 2.158,35 qm, und sind die Abmessungen in Länge, Breite und Tiefe gemäß Plandarstellung zulässig, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden?

Das Maß der Baulichen Nutzung in Variante 2 mit einer Bruttogeschoßfläche von 2.158,35 qm sowie die Gebäudeabmessungen sind möglich.

4. STELLPLÄTZE

4a) Ist die Anordnung der Stellplätze, wie in Variante I dargestellt, zulässig?

Die Anordnung der Stellplätze ist möglich; die gdl. Stellplatzsatzung ist zu beachten.

4b) Ist die Anordnung der Stellplätze, wie in Variante II dargestellt, zulässig?

Die Anordnung der Stellplätze ist möglich; die gdl. Stellplatzsatzung ist zu beachten.

5. SONSTIGE FRAGEN

5a) Ist eine Höhenlage im EG von OKFFB= 50 cm über Gelände aus Schallschutz- bzw. Sichtschutzgründen zulässig?

Unter Einhaltung der dargestellten Höhenentwicklung ist die Höhenlage im EG möglich.

5b) Sind transparente Geländer von ca. 1 m Höhe zusätzlich zu den Attikahöhen von 7,10 m bzw. 4,40 m zulässig, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden?

Transparente Geländer sind unter Einhaltung der Abstandsflächen möglich.

5c) Ist die Ausbildung eines Flachdaches statt der dargestellten, geneigten Dachform zulässig, wenn die Höhe von 9,90 m nicht überschritten wird?

Die Ausbildung eines Flachdaches ist zulässig und wünschenswert.

5d) Ist auf dem Flachdach eine Solarnutzung zulässig, wenn die Paneele bei Schrägaufstellung an ihrer Oberkante eine Höhe von ca. 10,90 m aufweisen?

Eine Solarnutzung auf dem Flachdach ist zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

10. Wechselbaumer Str. 9; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung, eines Gartenhauses und eines Pools auf dem Grundstück Fl.Nr. 1696/13

Dem Antrag auf isolierte Befreiungen bzgl. Einfriedung und bauliche Anlagen - wie mit Schreiben vom 29.06.2015 beantragt – wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

11. Bebauungsplan Argelsried Nr. 7; isolierte Befreiung von den Festsetzungen

Dem Antrag auf isolierte Befreiung für einen 1,10 Meter hohen Maschendrahtzaun im Baugebiet Argelsried Nr. 8 entlang der Staatsstraße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 1

12. Gemeinde Weßling; 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flächen für Kiesabbau westl. St. Gilgen“ i.d.F.v. 28.04.2015; Nachbarbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Sitzungsvorlage der Verwaltung vom 09.06.2015 und beschließt:

Die Gemeinde Gilching dankt für die Beteiligung im Auslegungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und verweist auf den bereits mit E-Mail vom 02.02.2015 an die Gemeinde Weßling übersandten Beschluss des gemeindlichen Haupt- und Bauausschusses vom 19.01.2015, der inhaltlich vollumfänglich aufrechterhalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 1

13. Neubau Kinderhort an der Arnoldusgrundschule, vier Nachträge für das Gewerk Sanitär

Der Haupt- und Bauausschuss genehmigt für die Baumaßnahme Kinderhort an der Arnoldusgrundschule die vorgelegten vier Nachträge der Fa. Nietzold, Velden/Vils für das Gewerk Sanitär mit einer Gesamtsumme in Höhe von 113.212,78 €.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

14. Neubau Hort Arnoldusgrundschule; Vergabe Schreinerarbeiten Wand/Decke

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Fa. Kneitschel GmbH & Co.KG, Colmberg mit den Schreinerarbeiten Wand/Decke zum Neubau Hort an der Arnoldusgrundschule in Höhe von € 239.388,73 €.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

15. **Neubau Kinderhort Arnoldus-Grundschule; hier: Vergabe Schreinerarbeiten - Innentüren**

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Beauftragung der Fa. Norbert Mayr, Prittriching für das Gewerk „Schreinerarbeiten Innentüren“ mit einer Auftragshöhe von Brutto 100.938,18 €

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

16. **Gemeindestraßen - Straßenausbau Planung**

Der HBA sieht für die HH-Jahre

2016

- Pähler Weg
- Argelsrieder Weg zwischen Kosthof- und Waldstraße
- Neubuchweg bis Weichselbaumer Straße

2017

- Feichtholzweg (HBA 10.12.2012 Ausbau beschlossen)
- Escherholzweg
- Waldstraße

2018

- Römerstraße zwischen Görbelmoos- und Starnberger Weg
- Angerfeldstraße
- St.-Gilgener Straße

als Straßenbaumaßnahmen vor.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

17. **Verschiedenes**

17.1 **Querungshilfe Am Römerstein**

GRin Brosig wies darauf hin, dass die Querungshilfe im Bereich „Am Römerstein“ sehr zugewachsen sei und man nicht sehen könne, wenn Kinder dort die Straße überqueren möchten.

1. Bgm. Walter sagte eine Überprüfung zu.

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