



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 17. August 2020
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:40 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Zweiter Bürgermeister	Martin Fink (Vertreter für Hermann Högner)
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderat	Martin Pilgram (Vertreter für Diana Franke)
Gemeinderat	Dr. Michael Rappenglück (Vertreter für Kerstin Königbauer)
Gemeinderat	Peter Unger

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 11

Schriftführer: Riegg

Vor Eintritt in die Beratungen stellt der Erster 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 20.07.2020

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 20.07.2020 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

Bekanntgabe über Bauanträge die über den internen Verwaltungsweg an die untere Baubehörde des Landratsamtes Starnberg weiter gegeben wurde:
Waldstraße 15; Aufstockung Wohnhaus nach genehmigten Vorbescheid

3. Lindenweg 2; Bauantrag zur Errichtung von 3 Balkonen, Neubau Carport und Geräteraum sowie Umplanung der Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 226/7, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt, da durch das Einvernehmen gegen andere Rechtsvorschriften (BayStrWG, RASst) verstoßen werden würde.

Die Zustimmungen zu den beantragten Befreiungen werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

4. Weißlinger Str. 27; Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1441/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt. Die im Antrag auf Vorbescheid gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1) Wird für eine geplante Wohnraumerweiterung die Überschreitung der Baugrenze um 2,90 m befreit?

Der Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze um 2,90 m wird befürwortet.

- 2) Wird die Überschreitung der GFZ von 0,3 auf 0,41 befreit?
Der Antrag auf Befreiung für die Überschreitung der GFZ auf 0,41, wird befürwortet.
- 3) Wird auch eine Überschreitung der GFZ von 0,61 befreit, wenn das Dachgeschoss der geplanten Erweiterung als auch des Bestandes ausgebaut wird?
Eine Überschreitung der GFZ von 0,61, bei einem Dachgeschossausbau wird nicht befürwortet.
- 4) Wird eine Befreiung vom Bauraum für zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück erteilt?
Der Antrag auf Befreiung vom Bauraum für zwei Stellplätze auf dem Grundstück wird befürwortet.
- 5) Wird eine Befreiung für einen Dachgeschossausbau erteilt?
Eine Befreiung für einen Dachgeschossausbau wird nicht befürwortet, da sich dadurch eine GFZ Überschreitung von 0,61 ergeben würde.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

5. St. Egidii-Str. 30; Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1714/64, Gemarkung Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

6. Weichselbaumer Str. 9c; Antrag auf isolierte Befreiung zur Fällung eines Baumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1696/16, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Fällung der bestehenden Eiche im Bereich des Stellplatzes wird zugestimmt.

Es ist eine Ersatzpflanzung des Baumes in folgender Ausführung vorzunehmen:

- standortgerechte Baumart oder heimischer Obstbaum
- Mindestqualität Hochstamm: H 3x verpflanzt
- mit Ballen und
- einem Stammumfang von 14 – 16 cm (gemessen in 1 m Höhe)

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 1

7. Stäudlweg 9; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1659/6, Gem. Gilching

- 1.) Ist ein Wohngebäude mit der Wandhöhe $h=6,40$ m mit Grundfläche $18,80\text{m} \times 14,00\text{m}$ (263 m^2) und der Firsthöhe $9,30$ m zulässig?

Eine beantragte Wandhöhe von $6,40$ m ist zulässig.

Eine überbaute Fläche von $18,80\text{ m} \times 14,00\text{ m}$ mit einer Grundfläche von 263 m^2 ist möglich, jedoch ist die fiktive Baugrenze (Baulinie) zu beachten.

Eine Firsthöhe von $9,30$ m ist möglich.

Die Werte an sich, sind einzeln betrachtet, in der näheren Umgebung vorhanden. Ein Objekt, der all diese Höchstwerte kumuliert, und somit ein Bezugsfall darstellt liegt jedoch nicht vor. Das Objekt „Am Buchenstock 27, 27 a“ wird unsererseits nicht mehr als „nähere Umgebung“ gewertet.

Das gemeindliche Einvernehmen im Rahmen eines Bauantrages kann nicht in Aussicht gestellt werden.

- 2.) Ist ein Geschosswohnungsbau zulässig?

Ein Geschosswohnungsbau ist zulässig.

- 3.) Ist die Errichtung von Tiefgarage /Untergeschoss + Erdgeschoß + 1. Obergeschoss + ausgebautes Dach zulässig?

Eine Errichtung von Tiefgarage/Untergeschoss + Erdgeschoss+1. Obergeschoss + ausgebautes Dachgeschoss ist zulässig.

- 4.) Sind südseitig 2 Gauben der Länge $5,00$ m mit Einhaltung der Abstandsflächen auf dem Grundstück zulässig?

2 Gauben mit einer Breite von 5 m wären bauplanungsrechtlich zulässig.

- 5.) Sind untergeordnete Gauben nach BayBO Art. 6 straßenseitig zulässig?

Art. 6 BayBO regelt Abstandsflächenrecht, dies ist durch die Bauordnungsbehörde, hier dem Landratsamt Starnberg zu prüfen.

- 6.) Ist die Zufahrt über eine teilweise überdeckte Rampe im Gartenbereich eingegrünt zulässig?

Eine Tiefgarage ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig, da die teilweise überdeckte Rampe gegen die gemeindliche Stellplatzsatzung verstößt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

8. Hauptstr. 2, 2a; Antrag auf Befreiung zur Errichtung von 2 Wintergärten auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/7, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die beantragte Befreiung zur Errichtung von 2 Wintergärten mit einer Grundfläche von je 10,50 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 346/7, Gemarkung Argelsried, wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

9. Münchner Str. 20; Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung der "Brennerei Argelsried" auf dem Grundstück Fl.Nr. 71; Gem. Argelsried; hier: Erneute Beratung

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid wird bauplanungsrechtlich erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 3

GR Fink nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung gemäß Art. 49 Abs. 1 GO nicht teil.

10. Antrag auf abgrabungsrechtliche Plangenehmigung, Wiederverfüllung bis Geländeoberkante und Tektur der Rekultivierungsplanung Kiesabbau St. Gilgen; Fl. Nrn. 3060/1, 3187 TF, 3209/2, 3217, 3217/1, 3218, 3218/2, 3219, 3220,3223,3224, 3226, 3227, 3228, Gem. Gi

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 2

11. Gemeinde Alling, Aufstellung der Außenbereichssatzung "Neuried" Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.09.2020 und beschließt :

Der Gemeinde Alling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „Neuried“ nicht betroffen sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

12. Beauftragung Fenstertausch; Bauunterhalt Kindergarten "Gilchinger Strolche", Waldstraße 12

Der Bauausschuss beauftragt die Firma Michael Grasser aus Mittergars mit der Leistung „Fenstertausch“ am Kindergarten „Gilchinger Strolche“, Waldstraße 12 in einer Höhe von 100.214,66 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	11
Ablehnung:	0

13. Verschiedenes

13.1 Sachstandsmitteilung über die Bauentwicklung der Musikschule und der Kindertagesstätte "Altes Schulhaus" Argelsried

Bürgermeister Walter berichtet, dass er am Sitzungstag bei der Musikschule vor Ort war und sich die Baufortschritte vor Ort angesehen habe. Er lade den Bauausschuss ein, vor der nächsten Bauausschusssitzung eine Ortsbesichtigung der Musikschule durchzuführen, um sich selbst ein Bild vom Baufortschritt und der nun Umgebauten Musikschule zu machen.

Bürgermeister Walter erläuterte weiter, dass er auch im „Alten Schulhaus“ in Argelsried vor Ort war und sich ebenfalls ein Bild vom Sachstand und den Umbaumaßnahmen gemacht habe. Er könne berichten, dass die Baustelle gut voran gehe und man im nächsten Schuljahr 2021/2022 mit den bereits 4 vorhandenen Hortgruppen sowie den nun neu geschaffenen zwei Kindergartengruppen starten könne.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:40 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Riegg
Schriftführer