

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

**Sitzungstermin:** Montag, den 18. Januar 2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:03 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Herbert Gebauer (Vertreter für Peter Unger)
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderätin	Selina Rieger (Vertreter für Karin Keil)

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 11  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 11

**Schriftführer:** Wastian

## **Vor Eintritt in die Beratungen stellt 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 14.12.2020**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 14.12.2020 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Pähler Weg 16  
Bauantrag zum Anbau an best. Gebäude sowie Terrassenüberdachung

### **3. Römerstraße 113, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage-DDH 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1456/3, Gemarkung Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt

1. Der Antrag auf Ausbau des Dachgeschoss wird befürwortet.
2. Die erforderliche Befreiung bzgl. Nichteinhaltung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze wird befürwortet.
3. Die erforderliche Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze durch das Vordach wird befürwortet.
4. Die erforderliche Befreiung bzgl. zur Abgrabung für einen Schacht UG wird befürwortet.
5. Die erforderliche Befreiung bzgl. der Lage des Sonnendeckes außerhalb der Baugrenze wird befürwortet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**4. Römerstraße 113, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage-DDH 2, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1456/3, Gemarkung Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt

1. Der Antrag auf Ausbau des Dachgeschoss wird befürwortet.
2. Die erforderliche Befreiung bzgl. Nichteinhaltung des Bauraumes für Garagen und Stellplätze wird befürwortet.
3. Die erforderliche Befreiung bzgl. der Überschreitung der Baugrenze durch das Vordach wird befürwortet.
4. Die erforderliche Befreiung bzgl. zur Abgrabung für einen Schacht UG wird befürwortet.
5. Die erforderliche Befreiung bzgl. der Lage des Sonnendeckes außerhalb der Baugrenze wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**5. Keltenstraße 6a, Bauantrag zur Errichtung eines Dachstuhls mit Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1231/14, Gemarkung Gilching**

Dem Vorhaben wird bauplanungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**6. Landsberger Straße 44, Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche zu einer Gaststätte-Bar-Verkaufsraum, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1620/5, Gemarkung Gilching**

Das gemeindliche Einvernehmen wird auf Grund der fehlenden Stellplätze nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**7. Hakenholzweg 4, Neubau von 4 DHH mit 3 Einzelgaragen und 5 Stellplätzen, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/26, Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**8. Griesbergstraße 2, Teilumnutzung eines landwirt. genutzten Nebengebäudes in ein gemischt genutztes Gebäude mit 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 360, Gemarkung Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**9. Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich der BAB 96 (Projektflächen 1 - 3)" für die Fl.Nrn. 782 Tfl., 686/1, 686/2 Tfl., 686/3 Tfl., 686/4 Tfl., 686/5 Tfl., 781 Tfl., 780 Tfl., 779/5 Tfl., 779/6, 779/7 Tfl., 762/4 Tfl. und 761/2 Tfl., Gemarkung Argelsried;**

**Abwägung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Einwendungen; Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 27.11.2020/ 14.01.2021 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik südlich der BAB 96 (Projektflächen 1 - 3)" i.d.F.v. 22.09.2020 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. September 2020) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung inhaltlich gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

## 10. Schulbushaltestelle Talhofstr. Vorstellung erster Entwurf mit Kostenschätzung

GR Fiegert stellt den Antrag, den in der Sitzung des Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschusses am 30.11.2020 vorberatenen Antrag (samt Begründung zur Ausführung) der Bürger für Gilching (BfG) vom 12.11.2020 zum Ausbau einer Schulbushaltestelle in der Talhofstraße zu verwirklichen. Des Weiteren soll in Verlängerung des Liesl-Karlstadt-Weges eine Querungshilfe angebracht werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 4

## 11. Verschiedenes

### 11.1 Glasfaserausbau

GR Fiegert erkundigt sich, wie weit der Glasfaserausbau an den Schulen ist.

1. Bürgermeister Walter erklärt, dass das Gymnasium im Februar 2021 an das Netz angeschlossen wird. Die restlichen Schulen werden dann nachfolgen, wobei dies noch dauern wird.

### 11.2 Satzung zur Abstandsflächentiefe

GR Fiegert erkundigt sich, ob die Gemeinde bei der Satzung über das abweichende Maß der Abstandsflächentiefe eine Regelung zu Flachdächern treffen kann.

1. Bürgermeister Walter sieht wenige Möglichkeiten, da der Ausschluss von Flachdächern schwierig zu begründen ist. Es bleibt abzuwarten, ob entsprechend vermehrt Anträge zu Flachdächern gestellt werden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:03 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Wastian  
Schriftführerin