

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 22. Februar 2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:45 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	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Harald Schwab (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderat	Peter Unger

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 18.01.2021

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 18.01.2021 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Untere Läng 9a - Bauantrag
Anbau an das besteh. Wohnhaus, Errichtung einer Stahl-Außentreppe zum geplanten Balkon
- Zeppelinstr. 4
isolierte Befreiung zur Errichtung eines temporären Lagerzeltes

3. Klinglbergweg 2; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1431/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.
Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Nichteinhaltung des Bauraumes für Stellplätze wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

4. Am Markt 3; Antrag auf Nutzungsänderung eines Verkaufsraumes in eine Großtagespflege für Kinder auf dem Grundstück Fl.Nr. 1302, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Auf den Bezugsfall Am Markt 8 wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

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

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

6. Flurgrenzstr. 10, 10b, 10c; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Dreispanners mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1624/10, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die im Rahmen des Vorbescheids gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist das geplante Maß der Nutzung (Grundfläche, Wand- und Firsthöhe und geschossige Wirkung) zulässig?

In der Umgebung (Flurgrenzstr. 10a) finden sich folgende Maße:

überbaute Fläche: 196,00 m²

Wandhöhe: 6,60 m

Firsthöhe: 9,60 m

Der geplante 3-Spanner fügt sich somit in die Umgebung ein.

2. Sind die geplante Zufahrt, die Stellplätze und Garagen hinsichtlich der Lage planungsrechtlich zulässig?

Die Zufahrt sowie die Lage der Stellplätze und Garagen – wie dargestellt – sind möglich.

3. Ist die geplante Lage auf dem Grundstück zulässig?

Die geplante Lage des Gebäudes auf dem Grundstück – wie dargestellt – ist möglich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

7. Am Buchenstock 10-Häuser 1-4; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaus-hälfte mit Duplexparker und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/22, Gem. Gilching; hier: Erneute Beratung wg. Einvernehmensersetzung

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich nicht zugestimmt.

Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die „nähere Umgebung“ ein.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den veralteten Bebauungsplan „Nr. 4 Neu-gilching“ hier ein eigenständiges Geviert entstand, welches berücksichtigt werden sollte.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

8. Untere Läng 10b; Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1663/72, Gemarkung Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

9. 6. Teiländerung des Bebauungsplanes "Tonwerkstraße" für den Bereich FINrn. 642/2, 294, 294/3, 294/2 sowie Teilflächen aus 294/1, 642/16, 644/2, 644/9, 644/10 jeweils Gemarkung Argelsried; Änderung des Geltungsbereiches; Abwägung der während des Verfahrensschrittes der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 04.02.2021 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung)

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 20.07.2020 ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

10. **Bebauungsplan "Feuerwehrhaus am Starnberger Weg" für die Fl.Nrn. 1436/2 Tfl., 1518, 1518/2 Tfl., 1520, 1521, 1524/2, 1524/15, 1525 und 1526/8, jeweils Gemarkung Gilching;**
Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 19./22.01.2021 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 29.06.2020 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Juni 2020) ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und in Kraft zu setzen.
4. Nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist für seinen Umgriff der Flächennutzungsplan in „Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung Feuerwehr“ anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

11. **Sanierung und Erweiterung alte Schule Argelsried; Hier: Beauftragung Schreinerarbeiten Möblierung**

Der Bauausschuss erteilt der Fa. Drei Plus Agentur für Messebau GmbH den Auftrag für das Gewerk „Schreinerarbeiten (Möblierung)“ des BV Sanierung / Anbau alte Schule Argelsried in Höhe von 141.556,43 € brutto

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

12. **Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin