

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 22. März 2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:55 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	Manfred Herz
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Christian Winklmeier (Vertreter für Kerstin Königbauer)

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 22.02.2021

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 22.02.2021 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

2. Ölbergweg 14a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienhäusern, einem Reihenhauses oder einem Mehrfamilienhaus auf den Grundstücken Fl.Nrn. 80/6, 80/7 und 92, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

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

1. Wird einer Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche von je 115 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,40 m zugestimmt?

In der Umgebung finden sich Gebäude mit folgenden Maßen:

	Überb. Fläche	Wandhöhe	Firsthöhe
Ölbergweg 14, 14b	129 qm	6,38 m	9,50 m
Ölbergweg 1a, 1b	372 qm	6,48 m	11,09 m
Ölbergweg 20 (gem. gen. VB)	255 qm	8,40 m	11,17 m (mittig) 12,10 m (Tal)
Pfarrhofgasse 11 / 11a	402 qm	8,90 m / 7,40 m (Tal) 6,30 m / 5,30 m (Berg)	11,17m / 10,70 m (mittig) 12,10 m / 11,30 m (Tal)

Eine Bebauung mit 2 Einfamilienhäusern mit einer Grundfläche von je 115 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,40 m fügen sich in die Umgebung ein.

2. Wird einer Bebauung mit einem Reihenhauses (3-Spänner) mit einer Grundfläche von 255 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,55 m zugestimmt?

In der Umgebung finden sich Gebäude mit folgenden Maßen:

	Überb. Fläche	Wandhöhe	Firsthöhe
Ölbergweg 1a, 1b	372 qm	6,48 m	11,09 m
Ölbergweg 20 (gem. gen. VB)	255 qm	8,40 m	11,17 m (mittig) 12,10 m (Tal)
Pfarrhofgasse 11 / 11a	402 qm	8,90 m / 7,40 m (Tal) 6,30 m / 5,30 m (Berg)	11,17m / 10,70 m (mittig) 12,10 m / 11,30 m (Tal)

Eine Bebauung mit einem Reihenhauses (3-Spänner) mit einer Grundfläche von 255 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,55 m fügt sich in die Umgebung ein.

3. Wird einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von 275 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,70 m zugestimmt?

In der Umgebung finden sich Gebäude mit folgenden Maßen:

	Überb. Fläche	Wandhöhe	Firsthöhe
Ölbergweg 20 (gem. gen. VB)	255 qm	8,40 m	11,17 m (mittig) 12,10 m (Tal)
Pfarrhofgasse 11 / 11a	402 qm	8,90 m / 7,40 m (Tal) 6,30 m / 5,30 m (Berg)	11,17m / 10,70 m (mittig) 12,10 m / 11,30 m (Tal)

Eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus mit einer Grundfläche von 275 m², einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 9,70 m fügt sich in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

3. Römerstr. 21; Antrag auf Nutzungsänderung eines Gastraumes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1290/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt, da gem. Bebauungsplan im Erdgeschoss nur Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0
Der Antrag ist somit abgelehnt.

4. Talhofstraße 8 a; Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1548/1, Gemarkung Gilching

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt. Die gemeindliche Satzung über das abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

5. Münchner Torweg 12 - 12c; Bauantrag zur Errichtung von 2 Doppelhäusern mit Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1727/3, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die Satzung über das abweichende Maß der Abstandsflächentiefe wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

6. St. Gilgen 1d; Bauantrag zur Errichtung eines Werkstattgebäudes mit 2 Personalappartements auf dem Grundstück Fl.Nr. 3070, Gem. Gilching

Unter der Maßgabe der Privilegierung wird dem Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 2

7. Feichtholzweg 10; Neubau eines Reihenhauses (4-Spänner) mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1644/4, Gemarkung Gilching

Das gemeindliche planungsrechtliche Einvernehmen wird erteilt.

Seitens der Gemeinde Gilching wird der Hinweis gegeben, dass die Stellplätze anfahrbar und nutzbar sein müssen.

Die gemeindliche Satzung hinsichtlich der Abweichung zum Maß der Abstandsflächentiefe wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

8. Ferdinand-Porsche-Str. 3; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 119/1, Gem. Argelsried

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Werbeanlage, bestehend aus einzelnen Betonbuchstaben/-ziffern mit einer Höhe von max. 1,40 m und einer Gesamtfläche von ca. 3,5 m², wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

9. Tonwerkstraße 11; Umbau und Erweiterung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 650/3, Gemarkung Argelsried

Das planungsrechtliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wird erteilt.
Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von der Firstrichtung und Baugrenze wird erteilt.
Die gemeindliche Satzung hinsichtlich der Abweichung der Abstandsflächentiefe wird eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

10. Antrag auf Teiländerung des Bebauungsplanes "Ahornstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 610/4, Gemarkung Argelsried, Ahornstraße 1

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 22.03.2021 und beschließt:
Einer Teiländerung des Bebauungsplans „Ahornstraße“ für das Grundstück Fl.Nr. 610/4, Gemarkung Argelsried wird nicht zugestimmt. Eine sog. „Briefmarkenänderung“ ist planungsrechtlich nicht zulässig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

**11. Gemeinde Weßling, Bebauungsplan „Hotel Seehof, Seeweg“, Fl.Nrn. 63 und 66/1 Tfl, Gemarkung Weßling;
Nachbarbeteiligung der Gemeinde Gilching nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 09.03.2021 und beschließt:

Der Gemeinde Weßling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch vorliegende Bebauungsplanaufstellung nicht betroffen sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

12. Umbau und Erweiterung Alte Schule Argelsried, Nachtrag Nr. 4 + 5, Elektroinstallation

Der Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 4 in Höhe von 23.883,37 EUR sowie den Nachtrag Nr. 5 in Höhe von 330,08 EUR der Firma IK Elektroanlagen GmbH aus Alling.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

13. Neubau Kinderhaus Herbststraße, Beauftragung Fachplaner für Tragwerksplanung

Der Bauausschuss beschließt, die Planungsgesellschaft Dittrich mit den Gesamtleistungen für die Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI zu beauftragen. Das tatsächliche Honorar ergibt sich auf der Grundlage der anrechenbaren Kosten und den Tafelwerten gemäß § 52 HOAI.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

14. Neubau Kinderhaus Herbststraße, Beauftragung Fachplaner Haustechnik

Der Bauausschuss beschließt, das Ingenieurbüro Duschl-Ingenieure mit den Gesamtleistungen für die Technische Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppen 1 – 8 gemäß § 53 HOAI zu beauftragen. Das tatsächliche Honorar ergibt sich auf Grundlage der anrechenbaren Kosten und den Tafelwerten gemäß § 56 HOAI.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

15. dringliches Dienstgeschäft Regenwasserkanal Rathausstraße

Das Gremium nimmt von dem Dringenden Dienstgeschäft Kenntnis; eine Abstimmung war nicht erforderlich.

16. Antrag auf Widmung des Verbindungsweges zwischen Friedrichshafener Straße und Melchior-Fanger-Weg als Geh und Radweg (ADFC Ortsgruppe Gilching, 31.07.2019)

Nach eingehender Diskussion stellt GR Lenker folgenden Antrag zur Abstimmung:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Verhandlungen mit dem Eigentümer der Fl.Nr. 1691 Gemarkung Argelsried bezüglich der Widmung als „beschränkt öffentlichen Weg“ zu führen
2. Die Widmung des Verbindungsweges mit den entsprechenden Flurnummern als „öffentlichen Feld- und Waldweg“ durchzuführen
3. Für die Umsetzung der Wegeverbindung mit dem geforderten Fahrzeug-Rückhaltesystem, einem Schutzzaun sowie Sperrschranken mit Beleuchtung sind Mittel im Haushalt 2022 einzuplanen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 2

17. Verschiedenes

17.1 Bäume Talhofstraße

GR Fiegert erkundigt sich, ob Einwände zu den gefälltten Bäumen in der Talhofstraße im Bereich der neuen Bushaltestelle eingegangen sind.
Erster Bürgermeister Walter verneint dies.

17.2 Wasserspiele

GRin Franke erkundigt sich, wann die „Wasserspiele“ Am Markt wieder laufen.
Erster Bürgermeister Walter teilt mit, dass dies zum 12.04.2021 vorgesehen ist.

17.3 BRK-Rettungszentrum

GR Lenker erkundigt sich zum Bauvorhaben BRK-Rettungszentrale in der Dornierstraße.
Erster Bürgermeister Walter informiert das Gremium, dass hierzu noch keine entsprechenden Anträge vorliegen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:55 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin