



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 16. August 2021
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:30 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
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 3)
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Peter Unger

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 10
Anwesend ab TOP 3: 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 19.07.2021

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 19.07.2021 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

2. Am Kesselboschen 12a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1643/26, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen zum Antrag auf Vorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Ist ein Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte, auch unter Berücksichtigung der derzeit gültigen Abstandsflächen, wie im Plan dargestellt, planungsrechtlich zulässig?
(Abmessungen: Hauptbaukörper 7,24 m x 10,49 m, Wandhöhe ~ 6,30m, Dachneigung 27°)

Der Anbau an die bestehende Doppelhaushälfte unter Einhaltung der Satzung der Gemeinde Gilching über Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist grundsätzlich möglich.

Durch das geplante Vorhaben entsteht eine Gesamtgrundfläche (Altbestand + Neubau) von 145,30 m².

In der Umgebung (Melchior-Fanger-Str. 32) findet sich ein Gebäude mit einer Grundfläche von 185 m², einer Wandhöhe von 7,10 m und einer Firsthöhe von 10,30 m. Das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebung ein.

2. Ist die Errichtung von einer Garage und einem Stellplatz, wie im Plan dargestellt, planungsrechtlich zulässig? Die Erschließung des Grundstücks ist über eine Dienstbarkeit sichergestellt.

Sofern die Erschließung des Grundstücks gesichert ist, ist die Errichtung einer Garage und eines Stellplatzes, wie im Plan dargestellt, grundsätzlich möglich. Die gdl. Kzf-Stellplatz-satzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

3. Am Obstgarten 28; Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1061/9. Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Anhebung des festgelegten Erdgeschoss-Rohfußbodens um 0,05 m
- Verteilung der Dachfenster auf beiden Hausseiten

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

4. Am Waldhang 22; Bauantrag für den Umbau einer Hotelpension zu einer Wohngemeinschaft sowie Anbau eines Liftes und Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 667/52, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung des Bauraumes an der Nord- und Südseite des Gebäudes
- Überschreitung der zulässigen GFZ

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

GR Fink nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

5. Bahnhofstr. 3; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 554/26, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Das Gebäude fügt sich auf Grund des Zwerchgiebels (Bahnhofstr. 1, Gen.Nr. 402-52-45/92) mit einer Höhe von 9,00 m in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

6. Bajuwarenstr. 17a; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage inkl. Gartengerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1219/22, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Doppelgarage mit Gartengeräteraum wird auf Grund des Fehlens von Gründen für das Allgemeinwohl sowie zur Wahrung und Würdigung von nachbarlichen Interessen nicht zugestimmt. Das Gebot der Rücksichtnahme ist zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

7. Feichtholzweg 10; Bauantrag zur Errichtung eines 4-Spanners mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1644/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.
Die Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist eingehalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

8. Frauwiesenweg 15a; Bauantrag zur Schließung der Fassade, der Terrasse und des Balkons sowie Neubau Balkon auf dem Grundstück Fl.Nr. 1714/3, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

9. Sägewerkstr. 4; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1286/5, Gem. Gilching

Das planungsrechtliche Einvernehmen wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen:

- Änderung Dachneigung auf 45° (Bebauungsplan: 25° - 35°)
- Überschreitung der Baugrenze durch zwei Kellerlichtschächte
- Errichtung des 2. Stellplatzes außerhalb des Baufensters

wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

10. Sägewerkstr. 4a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1286/39, Gem. Gilching

Das planungsrechtliche Einvernehmen wird erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen:

- Änderung Dachneigung auf 45° (Bebauungsplan: 25° - 35°)
- Überschreitung der Baugrenze durch zwei Kellerlichtschächte
- Errichtung des 2. Stellplatzes außerhalb des Baufensters

wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

11. Waldstr. 24; Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/55, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt, da das Mindestmaß der Abstandsflächentiefe von 3m nicht eingehalten wird.

Dem Antrag auf Abweichung von der Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

12. Neubau Feuerwehrhaus Gilching; hier: Beauftragung der Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung Anlgr. 4-6 nach Abschluss VgV-Verfahren

1. Der Gemeinderat Gilching nimmt Kenntnis vom Ergebnis des VgV-Verfahrens (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 Vergabeverordnung).
2. Mit den Ingenieurleistungen Technische Ausrüstung Anlgr. 4-6 für den Neubau des Feuerwehrhauses am Starnberger Weg wird das Büro G-TEC, Siegen gemäß § 55 HOAI beauftragt.
3. Die Leistungsphasen werden stufenweise beauftragt:
 - Stufe 1: Leistungsphasen 1-3
 - Stufe 2: Leistungsphasen 5-8
 - Stufe 3: Leistungsphase 9

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

13. Neubau Feuerwehrhaus Gilching; hier: Beauftragung der Ingenieurleistungen TA Anlgr. 1-3+8 nach Abschluss VgV-Verfahren

1. Der Gemeinderat Gilching nimmt Kenntnis vom Ergebnis des VgV-Verfahrens (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 Vergabeverordnung)
2. Mit den Ingenieurleistungen TA Anlgr. 1-3+8 für den Neubau des Feuerwehrhauses am Starnberger Weg wird das Büro G-TEC, Siegen gemäß § 55 HOAI beauftragt.
3. Die Leistungsphasen werden stufenweise beauftragt:
 - Stufe 1: Leistungsphasen 1-4
 - Stufe 2: Leistungsphasen 5-8
 - Stufe 3: Leistungsphase 9

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

14. Neubau Feuerwehrhaus Gilching; hier: Beauftragung der Tragwerksplanung nach Abschluss VgV-Verfahren

1. Der Gemeinderat Gilching nimmt Kenntnis vom Ergebnis des VgV-Verfahrens (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 Vergabeverordnung)
2. Mit der Tragwerksplanung für den Neubau des Feuerwehrhauses am Starnberger Weg wird das Büro Mayer-Vorfelder und Dinkelacker, Stuttgart gemäß § 51 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen werden stufenweise beauftragt:
 - Stufe 1: Leistungsphasen 1-4,
 - Stufe 2: Leistungsphasen 5-6.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

15. Verschiedenes

15.1 Luftreinigungsgeräte

Erster Bürgermeister Walter informiert das Gremium, über die Anschaffungskosten für die Luftreinigungsgeräte in den Schulen. Die Kosten hierfür belaufen sich abzgl. der staatlichen Förderung auf ca. 580.000 €. Nach Prüfung durch das beauftragte Ingenieurbüro wird die Ausschreibung der Geräte vorgenommen.

GR Fiegert erkundigt sich hierzu, ob den Gemeinderäten die Ausschreibungsunterlagen vorgelegt werden können.
Erster Bürgermeister Walter sagt dies zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin