

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin:	Montag, den 21. März 2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:23 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
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderat	Harald Schwab (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Christian Winklmeier (Vertreter für Kerstin Königbauer)

Nicht anwesend:

Gemeinderat	Hermann Högner (entschuldigt)
-------------	-------------------------------

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Anwesend bei Beginn der Sitzung:	10
Ab TOP 2:	9
Ab TOP 3:	10

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 21.02.2022

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 21.02.2022 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Erster Bürgermeister Manfred Walter verlässt die Sitzung und überträgt die Leitung der Sitzung für TOP 2 dem Dritten Bürgermeister Heinrich Lenker.

2. Keltenstr. 7; Bauantrag zum Umbau und Aufstockung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1230/10, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da sich die geplante Firsthöhe mit 12,60 m, die Wandhöhe des Anbaus mit 8,70 m und die 3-geschossige Wirkung des Gebäudes nach außen hin nicht mehr in die Umgebung einfügen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

Erster Bürgermeister Walter übernimmt wieder die Leitung der Sitzung.

3. Merkurstr. 22; Bauantrag zur Errichtung von zwei Kellerräumen neben einem best. Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1619/21, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da die festgesetzte Baugrenze sowie die max. zulässige Grundfläche überschritten werden. Befreiungen hierfür werden nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

4. Waldstr. 55; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1637/7, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen zum Vorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Ist auf dem Grundstück Waldstr. 55 in Gilching im südöstlichen Grundstücksteil die Errichtung eines Doppelhauses E+1+D mit einer Fläche von 110 m² planungsrechtlich zulässig?

Sofern die Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe eingehalten wird, ist die Errichtung eines Doppelhauses E+1+D mit einer Grundfläche von 110 m² grundsätzlich möglich.

2. Ist eine Dachneigung zwischen 20° und 45° planungsrechtlich zulässig?

Die Dachneigung ist nach § 34 BauGB kein Einfüguungskriterium. Grundsätzlich ist eine Dachneigung zwischen 20° und 45° möglich.

3. Sind auf beiden neuen Doppelhaushälften ein Flachdach und ein Terrassengeschoss analog der Größe eines Dachgeschosses planungsrechtlich zulässig?
Würdigung: In diesem Quartier, auf Fl.Nr. 1637/5, ist ein Gebäude mit Flachdach vorhanden.

Die Dachform ist nach § 34 BauGB kein Einfüguungskriterium. Ein Flachdach sowie ein Terrassengeschoss sind grundsätzlich möglich, sofern sich die Bebauung im Hinblick auf die Höhenentwicklung in die Umgebung einfügt.

4. Sind die neuen Stellplätze am Argelsrieder Weg planungsrechtlich zulässig?
Würdigung: Zum Grundstück Fl.Nr. 1637/4 sind Stellplätze mit Fl.Nr. 1637/19 und /20 in gleichartiger Anordnung vorhanden, wie auch bereits auf dem antragsgegenständlichen Grundstück.

Sofern die gdl. Kfz-Stellplatzsatzung eingehalten wird, sind die neuen Stellplätze am Argelsrieder Weg grundsätzlich möglich.

5. Ist der neue Stellplatz an der Waldstraße planungsrechtlich zulässig?
Würdigung: Von den erforderlichen 3 Stellplätzen für das Bestandsgebäude entfällt einer durch die aufzulassende Garage. Dieser 3. Stellplatz wird neu angelegt. Zum Grundstück Fl.Nr. 1637/4 sind Stellplätze mit Fl.Nr. 1637/19 und /20 in gleichartiger Anordnung vorhanden, wie auch auf dem antragsgegenständlichen Grundstück.

Der neue Stellplatz an der Waldstraße ist grundsätzlich möglich; die gdl. Kfz-Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

6. Sind die neuen Garagen als Doppelparker-Garagen planungsrechtlich zulässig?
Würdigung: Bei Errichtung von Doppelparker-Garagen könnten die beiden Stellplätze am Argelsrieder Weg entfallen.

Sofern die gdl. Kfz-Stellplatzsatzung eingehalten wird, ist die Errichtung von Doppelparker-Garagen grundsätzlich möglich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

5. Gemeinde Weßling; erneute Beteiligung im Verfahren Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße - sozialgerechtes Wohnen" nach § 4 a Abs. 3 i.V. mit § 13 a BauGB

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.03.2022 und beschließt:

Der Gemeinde Weßling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch den Bebauungsplan mit Grünordnungsplanung „Wohngebiet Schulstraße-sozialgerechtes Wohnen“ und Begründung i.d.F. vom 08.02.2022 nicht berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

6. Vergabe Pflegearbeiten GWP Süd und West für 4 Jahre

1. Das Submissionsergebnis und die Prüfunterlagen im nicht öffentlichen Teil werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird vorgeschlagen, dass der Auftrag mit einer Auftragssumme von **218.679,97 €** brutto an die Fa. Eisl GmbH, Garten- Landschaftsbau, München vergeben wird. Hier wurde das wirtschaftlichste, wertbare Angebot abgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

7. Vergabe Pflegearbeiten Friedhof für 4 Jahre

1. Das Submissionsergebnis und die Prüfunterlagen im nicht öffentlichen Teil werden zur Kenntnis genommen.
2. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag mit einer Auftragssumme von **95.180,89 €** brutto an die Fa. Bert Peine & Wilhelm GmbH & Co. KG zu vergeben. Hier wurde das wirtschaftlichste, wertbare Angebot abgegeben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

8. Widmung von Verkehrsflächen

Folgende Straße/Teilfläche wird nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet:

Rudolf-Diesel-Straße

bestehend aus: Fl.Nr. 1518/2 tlw., Gemarkung Gilching

Anfangspunkt: Einmündung Gutenbergstraße zw. Fl.Nr. 1524/10 und 1526/8,
Gemarkung Gilching

Endpunkt: südwestl. Grenzpunkt von Fl.Nr. 1516, Gemarkung Gilching

Länge: 176 m

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

9. Durchwegung Ölbergweg- Genehmigung der Ausführungsplanung-

1. Die Kostenberechnung im nichtöffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für die Baumaßnahme durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

10. Verschiedenes

10.1 Römerstr. 20 - Fahrradabstellplätze

GR Fiegert bittet um Prüfung, wo die erforderlichen Fahrradabstellplätze beim Bauvorhaben in der Römerstr. 20 nachzuweisen sind.

Erster Bürgermeister Walter sagt eine Überprüfung zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:23 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin