

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 23. Mai 2022
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:16 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler (ab TOP 3)
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Peter Unger

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 10
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 25.04.2022

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 25.04.2022 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Weißlinger Str. 42;
Erweiterung bestehende Vordoseure mit 10 Silos (Genehmigungsfreistellungsverfahren)

- Friedrichshafener Str. 12;
Errichtung einer Werkstatt- und Lagerhalle in Leichtbauweise (Genehmigungsfreistellungsverfahren).

3. Hirtackerweg 2 + 4; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf den Grundstücken Fl.Nrn. 551/2, /3 und /11, Gemarkung Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Folgende Befreiungen und Ausnahmen werden befürwortet bzw. zugelassen:

- A 5.2 - Nichteinhaltung von Anzahl und Größe Dachflächenfenster
- A 5.4 - Nichteinhaltung der lichten Glasfläche/Fensterunterteilung
- A 5.6 - Errichtung von 2 Wintergärten außerhalb des Bauraumes
- A 7.1 - Nichteinhaltung Bauraum Garage
- A 7.7 - Nichteinhaltung Größe Nebengebäude

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

4. Keltenstraße 5 a, Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1230/9, Gemarkung Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Eine Befreiung zur Überschreitung des Bauraumes für Garagen - wie im Plan dargestellt - wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

5. Waldstr. 55; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1637/7, Gemarkung Gilching; hier: Neue Fragenstellung

Die neu gestellten Fragen zum Vorhaben werden wie folgt beantwortet:

1. Ist auf dem Grundstück Waldstr. 55 in Gilching im südöstlichen Grundstücksteil die Errichtung eines Doppelhauses mit einer 2-geschossigen Wirkung (E+I+D) und einer Grundfläche von 110 m² planungsrechtlich zulässig?

Die Errichtung eines Doppelhauses im südöstlichen Grundstücksteil mit einer 2-geschossigen Wirkung (E+I+D) und einer Grundfläche von 110 m² ist unter Einhaltung der gdl. Abstandsflächensatzung grundsätzlich möglich.

2. Ist das Doppelhaus planungsrechtlich zulässig mit
 - einer Wandhöhe von 6,50 m
 - einer Firsthöhe von 10,40 m
 - einem Satteldach?

In der Umgebung findet sich ein Gebäude (Waldstr. 44 - 44b) mit einer Wandhöhe von 6,50 m und einer Firsthöhe von 10,30 m.

Das geplante Vorhaben fügt sich somit in die Umgebung ein.

3. Ist auf dem Grundstück Waldstr. 55 in Gilching im südöstlichen Grundstücksteil die Errichtung eines Doppelhauses mit Terrassengeschoss und Flachdach mit einer 3-geschossigen Wirkung (E+I+TerrG) und einer Grundfläche von 110 m² planungsrechtlich zulässig?

In der Umgebung findet sich ein Gebäude, welches ebenfalls mit einem Flachdach errichtet wurde (Argelsrieder Weg 19). Dieses weist jedoch eine Geschossigkeit von E+I auf. Ein Terrassengeschoss ist grundsätzlich möglich, jedoch nur mit einer 2-geschossigen Wirkung und unter der Maßgabe, dass sich die Wandhöhe in die Umgebung einfügt.

Eine 3-geschossige Wirkung fügt sich **nicht** mehr in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

6. Beschaffung Wetterschutz-Schirme für beide Friedhöfe

Der Bauausschuss erteilt der Fa. IPOMEA GmbH aus München den Auftrag für die Lieferung von Wetterschutzschirmen in Höhe von 21.766,10 € brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

7. Verschiedenes

- es liegen keine Wortmeldungen vor -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:16 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführer