



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 23. Januar 2023
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:31 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig (Vertreter für Oliver Fiegert)
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Herbert Gebauer (Vertreter für Peter Unger)
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 12)
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer (ab TOP 2)

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 9
Ab TOP 2: 10
Ab TOP 12: 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 12.12.2022

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 12.12.2022 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

2. Am Markt 1; Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des bestehenden Müllhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1302/4, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Erweiterung des bestehenden Müllhauses auf dem Grundstück Am Markt 1 - Fl.Nr. 1302/4, Gemarkung Gilching - um 1,75 m sowie 0,35 m Dachüberstand in nordöstlicher Richtung und einer Grundfläche von 7,88 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

3. Apostelholzweg 17b; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1696/7, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Apostelholzweg 26 - 32 und Stäudlweg 9 - 9b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

4. Hochsteigerweg 7; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens/Wohnraumerweiterung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1735/24, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.
Folgende Befreiungen werden unter Bezugnahme der Vergleichsfälle Hochsteigerweg 5 und 11 befürwortet:

- Überschreitung der zulässigen GFZ
- Dachneigung 6° anstatt 27°

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

5. Karolingerstr. 10; Bauantrag zur Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1329/11, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da sich die Wandhöhe des Zwerchgiebels nicht mehr in die Umgebung einfügt, sowohl Festsetzung Nr. A.III.2 der gdl. Kfz-Stellplatzsatzung als auch die Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe nicht eingehalten sind. Die Zufahrt des Stellplatzes und der Garagen über den Kreuzungsbereich Pähler Weg / Karolingerstraße wird ebenfalls kritisch gesehen, da die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hierdurch beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

6. Kosthofstr. 10, 10a; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1696/7, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Apostelholzweg 26 - 32 und Stäudlweg 9 - 9b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

7. Leitenweg 26; Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1073/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

8. Mahdenholzweg 18, 20; Bauantrag zur Errichtung von 4 Doppelhaushälften mit Einzelgaragen und Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1642/6 und 1642/7, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Fuchsgraben 18 - 18b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

9. Neubruchweg 27; Bauantrag zur Aufstockung eines best. Mehrfamilienhauses mit Dachausbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/44, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird - unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Weichselbaumer Str. 24 und Neubruchweg 29 - das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

10. Nicolaus-Otto-Str. 2; Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 129/9, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Eine Befreiung von Festsetzung Nr. 9.2 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ bzgl. Beleuchtung der Werbeanlage wird - wie beantragt - befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 1

11. Nicolaus-Otto-Str. 9; Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 129/11 und 142/3, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Eine Befreiung von Festsetzung Nr. 9.2 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ bzgl. Beleuchtung der Werbeanlage wird - wie beantragt - befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 1

12. Waldstr. 8; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1653, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1) Wird einer Bebauung mit einem 6-Familienhaus mit Tiefgarage zugestimmt?

Die Bebauung des Grundstücks mit einem 6-Familienhaus mit Tiefgarage ist grundsätzlich möglich.

2) Wird einer Bebauung eines Wohngebäudes mit einer Grundfläche von 260 m² zugestimmt?

In der Umgebung (Waldstr. 2) findet sich ein Gebäude mit einer überbauten Fläche von 261 m². Die beantragte Grundfläche von 260 m² fügt sich somit in die Umgebung ein.

3) Wird einer maximalen Wandhöhe von 6,40 m zugestimmt?

In der Umgebung (Waldstr. 2) findet sich ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 7,90 m. Eine geplante Wandhöhe von 6,40 m fügt sich somit in die Umgebung ein.

4) Wird einer maximalen Firsthöhe von 9,80 m zugestimmt?

In der Umgebung (Waldstr. 2) findet sich ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 11,80 m. Eine geplante Firsthöhe von 9,80 m fügt sich somit in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

13. Tekturantrag zum Kiesabbau im Trockenabbauverfahren mit Wiederverfüllung & Rekultivierung für die Grundstücke Fl.Nr. 3187/2, 3208, 3209/2, 317, 2138, 3218/2, 3219 und 3220, jeweils Gemarkung Gilching, hier: ergänzende Unterlagen i.d.F. vom 14.11.2022

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

GRin Brosig bat um namentliche Nennung ihrer Gegenstimme.

14. 10. Teiländerung des Bebauungsplans "Reßweg Süd" für die Grundstücke Fl.Nr. 1219/9 und Teilbereich Fl.Nr. 1222 jeweils Gemarkung Gilching; Billigungs- und Auslegungsbeschluss; Öffentliche 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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 12.01.2023 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung und beschließt:

1. Der Satzungsentwurf i.d.F.v. 22.12.2022 wird inhaltlich gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der 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 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

15. Bushaltestelle mit Fußgängerampel, Am Römerstein/ Ecke Unterbrunner Ring

1. Der Vorentwurfsplanung Variante 2 vom 15.03.2022 wird zugestimmt
2. Das Planungsbüro OSS, beratende Ingenieure PartGmbH aus Tutzing wird mit den Leistungsphasen 3 - 4 und 5 bis 9, nach der gültigen Honorarordnung für Ingenieurleistung stufenweise beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

16. Verschiedenes

16.1 Straßenschäden

GRin Brosig weist darauf hin, dass auf der Straße Richtung Germannsberg bei Straßenbauarbeiten im Zuge des Wassernetverbundes mit Alling einige Schäden entstanden sind.

Erster Bürgermeister Walter erklärt, dass dies bekannt ist und im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Alling liegt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:31 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin