

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Montag, den 22. Mai 2023 |
| Sitzungsbeginn: | 18:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 18:12 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 | Hermann Högner |
| Gemeinderätin | Karin Keil |
| Gemeinderätin | Kerstin Königbauer |
| Gemeinderat | Harald Schwab (Vertreter für Manfred Herz) |
| Gemeinderat | Peter Unger |

Nicht anwesend:

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Gemeinderat | Dr. Stefan Hartmann (entschuldigt) |
|-------------|------------------------------------|

| | |
|---|-----------|
| Gesetzliche Mitgliederzahl: | 11 |
| Anwesend bei Beginn der Sitzung: | 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. Erster Bürgermeister Walter teilt dem Gremium mit, dass Tagesordnungspunkt 6 abgesetzt und auf die nächste Sitzung verschoben wird.
Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben; sie ist somit genehmigt.

Protokoll:

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 24.04.2023

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 24.04.2023 werden keine Einwände erhoben.
Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Watzmannstr. 4 - Genehmigungsfreistellung
Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum
- Ferdinand-Porsche-Str. 5 - Genehmigungsfreistellung
Nutzungsänderung Lager zu Fahrzeugpflege mit Wartung und Reifenservice

3. Am Buchenstock 26 - 26c; Bauantrag zur Errichtung von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle (Am Buchenstock 22 + 22d, 27) das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 2

4. Mahdenholzweg 3; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einzelhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1633/19, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt.

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

1. Ist die Errichtung des geplanten Einzelhauses mit drei Wohneinheiten (WEG) auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching, gemäß den beiliegenden Bauplänen bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Errichtung eines Einzelhauses mit 3 Wohneinheiten (WEG) auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching ist unter dem Aspekt des kumulativen Einfügens in die Umgebung und nachfolgender Bezugswerte grundsätzlich wie folgt möglich:

| | überbaute Fläche | Wandhöhe | Firsthöhe | Geschossigkeit |
|---------------------|-----------------------|----------|-----------|----------------|
| Mahdenholzweg 4-4b | 215,00 m ² | 6,30 m | 8,90 m | E + I + D |
| Mahdenholzweg 6a-6d | 283,00 m ² | 5,92 m | 9,52 m | E + I + D |
| Am Kesselboschen 3 | 374,00 m ² | 6,80 m | 9,25 m | E + I + D |

2. Ist die Errichtung eines Einzelhauses mit drei Wohneinheiten (WEG) mit zwei Vollgeschossen, einer Länge von 20,79 m und einer Breite von 11,00 m, einer Wandhöhe von maximal 6,20 m, einer Dachneigung 38° und einer Firsthöhe von 10,49 m auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching, bauplanungsrechtlich zulässig?

In der Umgebung (Am Kesselboschen 3) findet sich ein Gebäude mit folgenden Maßen:

überbaute Fläche: 374,00 m²
Wandhöhe: 6,80 m
Firsthöhe: 9,25 m
Geschossigkeit: E + I + D

Das geplante Gebäude fügt sich im Hinblick auf eine Firsthöhe von 10,49 m nicht mehr in die Umgebung ein.

3. Ist die Errichtung eines Einzelhauses mit drei Wohneinheiten (WEG) mit zwei Vollgeschossen, einer Länge von 20,79 m und Breite von 11,00 m, einer Wandhöhe von maximal 6,00 m, einer Dachneigung 38° und einer Firsthöhe von 10,49 m auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching, bauplanungsrechtlich zulässig?

In der Umgebung (Mahdenholzweg 6a -6d) findet sich ein Gebäude mit folgenden Maßen:

überbaute Fläche: 283,00 m²
Wandhöhe: 5,92 m
Firsthöhe: 9,52 m
Geschossigkeit: E + I + D

Das geplante Gebäude fügt sich im Hinblick auf eine Firsthöhe von 10,49 m nicht mehr in die Umgebung ein.

4. Ist die Errichtung eines Einzelhauses mit drei Wohneinheiten (WEG) mit zwei Vollgeschossen, einer Länge von 18,00 m und Breite 11,00 m, einer Wandhöhe von maximal 6,00 m, einer Dachneigung 38° und einer Firsthöhe von 9,90 m auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching, bauplanungsrechtlich zulässig?

In der Umgebung (Mahdenholzweg 6a -6d) findet sich ein Gebäude mit folgenden Maßen:

überbaute Fläche: 283,00 m²
Wandhöhe: 5,92 m
Firsthöhe: 9,52 m
Geschossigkeit: E + I + D

Das geplante Gebäude fügt sich im Hinblick auf eine Firsthöhe von 9,90 m nicht mehr in die Umgebung ein.

5. Ist die Errichtung eines Reihenhauses bestehend aus 3 Gebäuden mit Realteilung und je einer Einheit mit zwei Vollgeschossen, einer Gesamtlänge von 20,79 m und Breite von 11,00 m, einer Wandhöhe von maximal 6,20 m, einer Dachneigung 38° und einer Firsthöhe von 10,49 m auf der Fl.Nr. 1633/19, Gemarkung Gilching, bauplanungsrechtlich zulässig?

Die Errichtung eines Reihenhauses bestehend aus 3 Gebäuden mit Realteilung und je einer Einheit mit zwei Vollgeschossen ist grundsätzlich möglich.

In der Umgebung finden Gebäude, die wie folgt errichtet wurden:

| | überbaute Fläche | Wandhöhe | Firsthöhe | Geschossigkeit |
|---------------------|-----------------------|----------|-----------|----------------|
| Mahdenholzweg 4-4b | 215,00 m ² | 6,30 m | 8,90 m | E + I + D |
| Mahdenholzweg 6a-6d | 283,00 m ² | 5,92 m | 9,52 m | E + I + D |
| Am Kesselboschen 3 | 374,00 m ² | 6,80 m | 9,25 m | E + I + D |

Das geplante Reihenhaus fügt sich im Hinblick auf eine geplante Firsthöhe von 10,49 m nicht mehr in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

5. **Am Waldhang 6a; Bauantrag zum Dachgeschossausbau mit Gauben sowie Wohnraumerweiterung und Umbau der best. Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 667/37, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Auf dem Grundstück ist ein zusätzlicher Stellplatz gem. der gdl. Kfz-Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 3

6. **Bebauungsplan „ehemaliges Zelenka-Gelände“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 206/7 sowie Teilflächen aus 206, 206/1 und 209, Gemarkung Argelsried und Fl.Nrn 1632/5 sowie eine Teilfläche aus 1633/35, Gemarkung Gilching; Abwägung der während der erneuten 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 vorgetragenen Einwendungen; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Bauausschusses behandelt. Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

7. **Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:12 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin