



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

| | |
|------------------------|--|
| Sitzungstermin: | Montag, den 19. August 2024 |
| Sitzungsbeginn: | 18:00 Uhr |
| Sitzungsende: | 18:22 Uhr |
| Ort, Raum: | Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching |

Anwesend sind:

| | |
|-----------------------|---|
| Erster Bürgermeister | Manfred Walter |
| Dritter Bürgermeister | Heinrich Lenker |
| Gemeinderätin | Rosa Maria Brosig (Vertreter für Oliver Fiebert) |
| Gemeinderätin | Diana Franke |
| Gemeinderat | Manfred Herz (ab TOP 3) |
| Gemeinderat | Hermann Högner |
| Gemeinderätin | Karin Keil |
| Gemeinderat | Harald Schwab |
| Gemeinderat | Peter Unger |
| Gemeinderat | Christian Winklmeier (Vertreter für Kerstin Königbauer) |

Nicht anwesend:

| | |
|---------------|------------------------------|
| Gemeinderätin | Pia Vilsmayer (entschuldigt) |
|---------------|------------------------------|

| | |
|---|-----------|
| Gesetzliche Mitgliederzahl: | 11 |
| Anwesend bei Beginn der Sitzung: | 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 22.07.2024

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 22.07.2024 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Frühlingstr. 23
Antrag auf Genehmigungsfreistellung zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage

3. Reßweg 22; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 6 Doppelhaushälften mit 6 Garagen und 6 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1395/2, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Grundfläche: Ist die Grundfläche eines Doppelhauses mit dem Außenmaß 12 m x 10,50 m = 126 m² genehmigungsfähig?

Eine Grundfläche von 126 m² fügt sich in die Umgebung ein. (s. Bezugsfall Parsbergweg 1+3)

2. Wandhöhe: Ist eine Wandhöhe von 6,40 m genehmigungsfähig?

Eine Wandhöhe von 6,40 m fügt sich in die Umgebung ein. (s. Bezugsfall Parsbergweg 1+3)

3. Firsthöhe: Ist eine Firsthöhe von 10,35 m in Form eines Satteldaches mit 37° Dachneigung genehmigungsfähig?

Eine Firsthöhe von 10,35 m fügt sich in die Umgebung ein. (s. Bezugsfall Parsbergweg 1+3).

Die Dachform und -neigung sind kein Einfüguingskriterium nach § 34 BauGB.

4. Ist die Geschossigkeit von E+I+D gemäß Schnittzeichnungen genehmigungsfähig?

Eine Geschossigkeit von E+I+D fügt sich in die Umgebung ein. (s. Bezugsfall Parsbergweg 1+3)

5. Ist die Bebauung des Gesamtgrundstückes mit insgesamt drei Baukörpern oben genannter Gesamtmaße genehmigungsfähig?

Eine Bebauung des Gesamtgrundstückes mit drei Baukörpern (wie beantragt) ist grundsätzlich möglich, sofern sich diese nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen und die Satzungen der Gemeinde Gilching eingehalten werden.

6. Ist die Bebauung aller Baukörper (6 Hälften) in Kombination aller einzeln angefragter oben genannter Genehmigungskriterien genehmigungsfähig?

Die zugrunde gelegten Maße, überbaute Fläche 126 m², Wandhöhe 6,40 m, Firsthöhe 10,35 m fügen sich in die Umgebung ein. (s. untenstehende Bezugsfälle)

| | Parsbergweg 1 | Parsbergweg 3 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| überbaute Fläche: | 227,00 m ² | 181,00 m ² |
| Wandhöhe: | 6,47 m | 6,47 m |
| Firsthöhe: | 10,24 m | 10,24 m |
| Geschossigkeit: | E+I+DG | E+I+DG |

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

4. St. Gilgener-Str. 2 + 4; Bauantrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1704/2 + 1704/39, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Landsberger Str. 60 - 60f das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

5. Friedrichshafener Straße; Bauantrag zur Erweiterung einer Verladeschleuse an einer best. Produktionshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 3243, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

6. Weiherweg 12; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1248/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die im Antrag auf Vorbescheid gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

Ist das geplante Doppelhaus, wie im Antrag auf Vorbescheid dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

In der Umgebung findet sich ein Gebäude mit folgenden Maßen:

| | Weiherweg 6-6b | Am Steinberg 3b, 3c | Am Burgstall 5 |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| überbaute Fläche: | 212,00 m ² | 126,00 m ² | 129,00 m ² |
| Wandhöhe: | 6,50 m | 5,99 m | 5,90 m |
| Firsthöhe: | 10,00 m | 10,24 m | 10,30 m |

Das geplante Doppelhaus mit einer Grundfläche von 140,40 m² (12,00 x 11,70 m), einer Wandhöhe von 6,50 m, einer Firsthöhe von 10,70 m und einer Geschossigkeit von E + I + D fügt sich in die Umgebung ein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

7. Herbststr. 1; Bauantrag zum Anbau an eine Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 129/3, Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da weder die gesetzlichen Abstandsflächen, noch die Satzung der Gemeinde Gilching über Abweichende Maße der Abstandsflächentiefe eingehalten werden können und dadurch nachbarschützende Belange tangiert sind.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

8. Widmung - Römerstraße zwischen Görbelmoosweg und Starnberger Weg

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

Bezeichnung: „Römerstraße“

Klassifizierung: Ortsstraße

Bestehend aus: „Fl.Nrn. 1389, 1373/9, 1380/4, 1440/156, 1435/15, 34/6, 34/3, 204 tlw., 32 tlw. und 288/27 tlw. jeweils Gemarkung Gilching“

Anfangspunkt: Einmündung „Görbelmoosweg“

Endpunkt: nördl. Grenzpunkt von Fl.Nr. 289/2, Gemarkung Gilching

Länge: 805 m

Baulastträger: Gemeinde Gilching

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 1

GRin Brosig bat um namentliche Nennung ihrer Gegenstimme.

9. Verschiedenes

9.1 Gemeinde Wörthsee - Windkraftanlagen

Erster Bürgermeister Walter informiert das Gremium über die Errichtung von 3 Windrädern im Gemeindegebiet Wörthsee. Das Landratsamt Starnberg hat hierzu die Abgabe einer Stellungnahme zum Vorhaben erbeten. Erster Bürgermeister Walter bittet - mit Einverständnis des Gremiums - darum, dass keine Einwendungen zum geplanten Vorhaben geführt werden und dies an das Landratsamt Starnberg übermitteln zu dürfen, da ansonsten zu dieser Thematik eine Sondersitzung einberufen werden müsste.

Seitens des Gremiums besteht Einverständnis, dass keine Einwendungen vorgebracht werden und dies entsprechend an das Landratsamt Starnberg übermittelt wird.

9.2 Hundekotbeutel

GRin Brosig weist darauf hin, dass immer mehr Hundekotbeutel frei herumliegen und fragt, ob es diese auch aus verrottendem Material gibt.

Erster Bürgermeister Walter verneint dies.

9.3 Regenfälle

GR Unger erkundigt sich, ob bekannt ist, ob es bei den letzten Regenfällen zu Problemen im Gemeindegebiet gekommen ist.

Erster Bürgermeister Walter teilt mit, dass hierzu nichts bekannt ist.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:22 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Wastian
Schriftführerin