

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 22. August 2016
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:48 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching

Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
2. Bürgermeister	Martin Fink (ab TOP 7) (Vertreter für Christian Bauer)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Paul Vogl

Nicht anwesend:

Gemeinderat	Peter Unger (entschuldigt)
-------------	----------------------------

Gesetzliche Mitgliederzahl: 9
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 7

Schriftführer: Sonja Wastian

Vor Eintritt in die Beratungen stellt der 1. 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 18.07.2016

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 18.07.2016 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Dornierstr. 13 - Freistellungsantrag
Lagerhalle mit Verwaltung

- Außenbereich – Bauantrag
Brunnen V Photovoltaikanlage

- Zeppelinstr. 29 – Bauantrag
Zentrale Verteil- und Spülküche f. Kliniken der Universität München

3. Brucker Str. 16; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 1407, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Zu 3. Wird einer Grundfläche von 280 qm für den Hauptkörper zugestimmt?

Im Hinblick auf die Nachbarbebauung Brucker Str.14 wird einer Grundfläche von 280 qm zugestimmt.

Zu 4. Unter der Voraussetzung der Einhaltung der Abstandflächen wird die Frage gestellt, ob einer Wandhöhe von 9,00 m und einer max. Firsthöhe von 13,30 m zugestimmt wird.

Im Hinblick auf die Nachbarbebauung Brucker Str. 14 wird einer Wandhöhe von 9,00 m und einer max. Firsthöhe von 13,30 m zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

4. Goldmacherweg 4; Bauantrag zur Aufstockung und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227/6, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

5. Am Hang 8; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227/6, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.
Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist für das Grundstück 1 (397,50 qm) ein EFH (Wfl 179 qm) mit einer Hauptfläche 101 qm wie abgebildet möglich?

Eine überbaute Fläche mit 101 qm ist möglich.

2. Ist für das Grundstück 1 (397,50 qm) ein EFH mit einer Länge von 12,56 m und Breite von 8,03 m wie abgebildet möglich?

Eine Länge von 12,56 und einer Breite von 8,03 m ist möglich

3. Ist für das Grundstück 1 (397,50 qm) eine Garage mit Gründach 20,86 qm und Zuweg in wasserdurchlässiger Form 17,50 qm wie abgebildet möglich?

Eine Garage –wie dargestellt- ist möglich.

4. Ist für das Grundstück 1 (397,50 qm) ein parallel Stellplatz im hinteren Bereich in wasserdurchlässiger Form 13,20 qm und Zuweg in wasserdurchlässiger Form 65,50 qm (Anteil 32,75 qm) wie abgebildet möglich? Der Zuweg Stellplatz ist gleichzeitig auch für Grundstück 2 daher wurde er nur halb (anteilig) gerechnet.

Der Stellplatz – wie beantragt- ist möglich.

5. Ist für Grundstück 1 eine GRZ (Hauptfläche) von 0,31 gemäß nachstehender Berechnung möglich?

Eine GRZ von 0,31 ist möglich.

6. Ist eine max. Wandhöhe für Hauptgebäude und Standgiebel von 6,15 m möglich

Eine Wandhöhe von 6,15 m ist möglich

7. Ist eine max. Wandhöhe für Hauptgebäude und Standgiebel von 6,50 m möglich

Eine Wandhöhe von 6,50 m ist möglich

8. Ist eine Dachform Walmdach und Dachneigung zwischen 30-40 Grad möglich

Die genannte Dachform und Dachneigungen sind möglich

9. Es sollte ein (gleichzeitig gestellter) getrennter Bauantrag für die real geteilten Grundstück 1+2 gestellt werden, kann das Grundstück zum Bauantrag bereits geteilt sein.

Die Teilung kann zu jedem Zeitpunkt genehmigungsfrei durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 0

6. Am Hang 8a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227/16, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist für das Grundstück 2 (391,82 qm) ein EFH (Wohnfläche 250 qm) mit einer Grundfläche von 100 qm wie abgebildet möglich? (GRZ: 0,25, GFZ 0,50)

Eine Grundfläche von 100 qm ist möglich.

2. Ist eine GRZ von bis zu 0,28 möglich?

Eine GRZ von 0,28 ist möglich.

3. Ist eine Einliegerwohnung mit ca. 40 qm Wohnfläche möglich?

Unter Berücksichtigung der gdl. Stellplatzsatzung ist eine Einliegerwohnung grundsätzlich möglich.

4. Ist für Grundstück 2 die Zuwegung in wasserdurchlässiger Ausführung wie abgebildet möglich?

Die Zuwegung ist möglich

5. Ist die Dachform Walmdach mit 30 – 40 Grad möglich?

Die genannte Dachform und Dachneigungen sind möglich.

6. Es sollte ein (gleichzeitig gestellter) getrennter Bauantrag für die real geteilten Grundstücke 1 + 2 eingereicht werden, muss das Grundstück zum Bauantrag bereits real geteilt sein?

Die Teilung kann zu jedem Zeitpunkt genehmigungsfrei durchgeführt werden.

7. Ist eine PV-Anlage möglich?

Eine PV-Anlage ist möglich

8. Sind Gauben zulässig?

Gauben sind nach gdl. Gaubensatzung möglich.

9. Müssen die Fenster Sprossen haben, oder andere Fassadengestaltungen beachtet werden?

Einer freien Fassadengestaltung stehen planungsrechtliche Gründe nicht entgegen.

10. Sind die Bebauungsvarianten im Anhang genehmigungsfähig.

Sofern sich das Gebäude in die Umgebung einfügt, sind die Bebauungsvarianten planungsrechtlich möglich.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

7. Karolingerstr. 2; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1329/1, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

8. Karolingerstr. 2a; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1329/1, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

9. St. Gilgener Str. 25a; Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle in ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 3121, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

KFZ-Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze sind nach den gdl. Satzungen vorzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

10. Melchior-Fanger-Str. 31; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 1632/1, Gem. Gilching

Dem eingereichten Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet.

Variante 1:

1. Wird einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage zugestimmt?

Einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage wird zugestimmt.

2. Wird einer Grundfläche von GR 375 m² mit einer GRZ von 0,36 für das Wohngebäude (ohne TG, ohne Nebenanlagen) zugestimmt?

Bezugsfall: Grundfläche Bestand: 354 m²

Melchior-Fanger-Str. 33a, Fl.Nr. 1633/51

Grundstücksgröße ca. 367 m², GR ca. 120 m², GRZ ca. 0,33

Mahdenholzweg 6a-6d, Fl.Nr. 1633/12

Grundstücksgröße ca. 787 m², GR ca. 282 m², GRZ 0,36

Einer Grundfläche von 375 qm ist nur einschließlich der Nebenanlagen möglich.
(Bezug Am Kesselboschen 3)

3. Wird einer Wandhöhe von 6,75 m

Bezugsfall: Melchior-Fanger-Str. 27, Fl.Nr. 1631/2

Wandhöhe ca. 6,75 m

und einem Satteldach mit 25° Dachneigung zugestimmt?

Eine Wandhöhe von 6,75 m und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° ist möglich.

4. Welcher max. Wandhöhe kann zugestimmt werden?

Siehe Frage 3

5. Wird einer Bebauung mit einem Flachdach zugestimmt?

Eine Bebauung mit einem Flachdach wird zugestimmt.

6. Wenn einem Flachdach zugestimmt wird, wird einer 2. Wandhöhe für ein allseits eingerücktes Terrassengeschoss (siehe Anlage) von 9,50 m zugestimmt?

Eine Wandhöhe von 9,50 m ist in der Umgebung nicht vorfinden

7. Wird der Bebauung mit einem Pultdach zugestimmt?

Eine Bebauung mit einem Pultdach wird zugestimmt.

8. Wird der Lage der TG Abfahrt sowie der oberirdischen Stellplätze wie dargestellt zugestimmt?

Die Lage der TG-Abfahrt wird zugestimmt.

Variante 2:

1. Wird einer Bebauung mit einem 4-Spänner und einer Tiefgarage zugestimmt?

Einer Bebauung mit einem 4-Spänner mit Tiefgarage wird zugestimmt.

2. Wird einer Grundfläche von 375 m² mit einer GRZ von 0,36 für das Gebäude (ohne TG, ohne Nebenanlagen) zugestimmt?

Bezugsfall: Grundfläche Bestand: 354 m²

Melchior-Fanger-Str. 33a, Fl.Nr. 1633/51

Grundstücksgröße ca. 367 m², GR ca. 120 m², GRZ ca. 0,33

Mahdenholzweg 6a-6d, Fl.Nr. 1633/12

Grundstücksgröße ca. 787 m² GR ca. 282 m² GRZ 0,36

Einer Grundfläche von 375 qm ist nur einschließlich der Nebenanlagen möglich. (Bezug Am Kesselboschen 3)

3. Wird einer Wandhöhe von 6,20 m

Bezugsfall: Melchior-Fanger-Str. 27, Fl.Nr. 1631/2

Wandhöhe ca. 6,75 m

und einem Satteldach mit 32° Dachneigung zugestimmt?

Einer Wandhöhe von 6,20 und einem Satteldach mit 32° wird zugestimmt.

4. Wird einer Wandhöhe von 6,75 m

Bezugsfall: Melchior-Fanger-Str. 27, Fl.Nr. 1631/2

Wandhöhe 6,75 m

und einem Satteldach mit 25° Dachneigung zugestimmt?

Einer Wandhöhe von 6,75 m und einem Satteldach mit 25° Dachneigung wird zugestimmt.

5. Wird der Lage der TG Abfahrt sowie der oberirdischen Stellplätze wie dargestellt zugestimmt?

Die Lage der Tiefgaragenabfahrt ist grundsätzlich möglich. Die gdl. Stellplatzsatzung (Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche) ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

11. Hakenholzweg 5b u. 5c; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/56, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

12. Griesbergstr. 2; Bauantrag zur Erweiterung eines Stadels auf dem Grundstück FI.Nr. 360, Gem. Argelsried

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

13. Voranfrage für einen Neubau Zustellstützpunkt der Deutschen Post, FI.Nr. 664/2, Gemarkung Argelsried

Der Voranfrage zur Errichtung eines Zustellstützpunktes der Deutschen Post auf dem Grundstück mit der FI.Nr. 664/2, Gemarkung Geisenbrunn wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**14. 6. Teiländerung des Bebauungsplanes „Talhofstraße“ für den Bereich der FI.Nr. 1503/1, Gemarkung Gilching;
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 25.07.2016 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zur 6. Teiländerung des Bebauungsplanes „Talhofstraße“ für den Bereich der FI.Nr. 1503/1, Gemarkung Gilching, i.d.F.v. 04.04.2016 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. 04.04.2016) ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen

1.3 Die Bebauungsplanteiländerung ist auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**15. 10. Teiländerung des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1445/2 Tlf., 1445/5, Gemarkung Gilching;
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 25.07.2016 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):
 - 1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
 - 1.2 Der Entwurf zur 10. Teiländerung des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1445/2 Tlf., 1445/5 Gemarkung Gilching, i.d.F.v. 10.05.2016 ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
 - 1.3 Die Bebauungsplanteiländerung ist auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

**16. Straßenausbau 2017 - Waldstraße
Hier: Beauftragung des Ingenieurbüros**

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt das Ingenieurbüro Renner Consulting GmbH, Schwojerstraße 18 b aus 81249 München auf Grundlage der aktuell geltenden HOAI für das Bauvorhaben Waldstraße die Leistungsphasen 1-9 mit der Bestandsvermessung, örtlicher Bauüberwachung und der Überwachung der Mängelbeseitigung gemäß Ingenieurvertrag vom 12.07.2016 mit einer Gesamthonorarsumme von brutto 106.329,03 €.

Die Abrechnung erfolgt nach der derzeit geltenden HOAI.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 1

17. Gemeinde Weßling, Beteiligung im Bauleitplanverfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes "Feuerwehrhaus Gemeinde Weßling"

Im Bauleitplanverfahren 2. Änderung des Bebauungsplanes „Feuerwehrhaus Gemeinde Weßling“ trägt die Gemeinde Gilching keine Einwendungen vor.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

18. Verschiedenes

18.1 Pähler Weg

GRin Heutelbach erkundigte sich, wann die Straßenbauarbeiten am Pähler Weg beendet sind.

1. Bgm. Walter erklärte, dass dies noch etwas dauern wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:48 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Sonja Wastian
Schriftführerin