

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 21. September 2015</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>19:35 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching</b>

---

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:**

**Schriftführer:** Brigitte Schicht

## **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 17.08.2015**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 17.08.2015 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **2. Brucker Str. 27; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 56, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Frage werden wie folgt beantwortet:

Ist das auf dem Grundstück Fl.Nr. 56 Gilching, dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig im Hinblick auf:

#### **a) Die Lage der Häuser im Grundstück?**

Die geplanten Gebäude fügen sich im Hinblick auf ihre Lage in den Bestand ein.

#### **b) Die Grundflächen?**

Dargestellt sind ein Baukörper (EFH) mit 63 qm,  
sowie ein Baukörper (DH) mit 101,65 qm.

Die geplanten Grundflächen sind in der Umgebung vorzufinden; sie fügen sich somit in den Bestand ein.

#### **c) Die Wandhöhen?**

Dargestellt sind beim EFH 3,45 m und beim DH 6,00 m

Auf dem Nachbargrundstück Brucker Str. 25 befindet sich ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,40 m. Somit fügen sich die beantragten Wandhöhen in den Bestand ein.

#### **d) Die Firsthöhen?**

Dargestellt sind 6,385 m (EFH)  
sowie 10,195 m (DH)

Das Gebäude auf dem Grundstück Brucker Str. 25 wurde mit einer Firsthöhe von 10,20 m genehmigt. Somit fügen sich die beantragten Firsthöhen in den Bestand ein.

- e) Die Dachform?  
Dargestellt sind ein Satteldach (EFH) mit 40° Dachneigung,  
sowie ein Satteldach (DH) mit 40° Dachneigung.  
Die geplanten Satteldächer fügen sich in den Bestand ein.
- f) Die Geschosszahl?  
Dargestellt sind beim EFH E+D sowie beim DH E+1+D.  
In der Umgebung sind E+D sowie E+1+D-Gebäude vorzufinden. Somit fügt sich die  
Geschosszahl in den Bestand ein.
- g) Die Gebäudeabmessungen?  
Dargestellt sind 9 m auf 7 m (EFH),  
sowie 10,165 m auf 10m (DH).  
Die geplanten Gebäudeabmessungen fügen sich in den Bestand ein.
- h) Sind die Lage, Anzahl und Erschließung der Garagen bauplanungsrechtlich  
möglich?  
Die Lage der geplanten Garagen ist grundsätzlich möglich.  
Auf die Einhaltung der gdl. Stellplatzsatzung wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**3. Rottenrieder Str. 3; Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2025/4, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**4. 9. Teiländerung des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1479/1, 1479/6 und 1436 Tfl., Gemarkung Gilching;  
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der 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;**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 20.08.2015 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zur 9. Teiländerung des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1479/1, 1479/6 und 1436 Tfl., Gemarkung Gilching, i.d.F.v.

15.06.2015 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: 9

Ablehnung: 0

5. **Bebauungsplan „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn für die Fl.Nrn. 117, 118, 119, 120, 120/1, 120/2, 129/4, 129/5, 130 (Tfl.), 133, 134, 139, 142, 142/1, 154 (Tfl.) und 154/17 (Tfl.), Gemarkung Argelsried;**  
**Abwägung der während des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen;**  
**Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 24.08.2015 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

- 1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
- 1.2 Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 08.12.2014 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Dezember 2014) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten.
- 1.3 Die bereits mit gemeindlichem Schreiben vom 11.11.2013 beim Büro für Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, München beauftragte schalltechnische Untersuchung ist auf Basis der überarbeiteten Planfassung mit verringertem Geltungsbereich zu erstellen.  
Deren Ergebnisse sind in die Planunterlagen zu übernehmen; führen diese aber zu einer grundsätzlichen, von der Abwägung relevant abweichenden Planüberarbeitung, so sind die Planunterlagen dem Haupt- und Bauausschuss erneut zur Billigung vorzulegen.
- 1.4 Bezüglich der Fl.Nr. 8/2, Gemarkung Argelsried wird die Verwaltung mit deren möglichst kurzfristigem Erwerb zu denselben Konditionen wie bei den übrigen Grundstückskaufverträgen der bislang privaten Plangrundstücke beauftragt. Erst nach Eigentumsübergang an die Gemeinde ist das Grundstück in den Plangeltungsbereich mit aufzunehmen.
- 1.5 Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Planung –nach erneuter Billigung durch den Haupt- u. Bauausschuss- dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zuzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**6. Versetzen der Containeranlage am Festplatz auf die Festwiese**  
**Hier: Beauftragung der Fa. Zeppelin - Überschreitung der Zuständigkeitsgrenze des Bürgermeisters - Bekanntgabe von dringenden Dienstgeschäften**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt von den dringenden Dienstgeschäften Kenntnis und bestätigt die Beauftragung der Fa. Zeppelin Rental GmbH in Höhe von 115.142,79 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**7. Erstmalige Herstellung der Schellenbergstraße**  
**Hier: Vergabe von Straßen- und Pflasterarbeiten**

1. Das Ergebnis der Submission vom 08.09.2015 mit Vergabevoreschlag des Ingenieurbüros Renner Consulting GmbH im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG, Beethovestraße 4 aus 86633 Neuburg mit den Straßenbau- und Pflasterarbeiten für das Bauvorhaben „Straßenausbau Schellenbergstraße“ mit der brutto Auftragssumme 166.330,47 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**8. Widmung und Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen**

Folgende Strecken werden gem. Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet:

Am Obstgarten	bestehend aus: Fl.Nr. 1061/13
	Anfangspunkt: Einmündung Am Obstgarten
	Endpunkt: Einmündung in Fl.Nr. 90/3
	Länge: 24 m
	Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger

Folgende Teilstrecke, welche als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet wurde, wird gem. Art. 8 BayStrWG i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG auf Grund Verlustes ihrer Verkehrsbedeutung voll eingezogen:

Am Obstgarten	bestehend aus: Fl.Nr. 1061/9 tlw.
	Anfangspunkt: Einmündung Am Obstgarten
	Endpunkt: Einmündung in Fl.Nr. 90/3
	Länge: 37 m
	Begründung: Weg wurde verlegt

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Verschiedenes****9.1 Hort Arnoldusgrundschule**

GRin Maier erkundigt sich nach dem Baufortschritt des Hortes an der Arnoldusgrundschule.

Bgm. Walter gab bekannt, dass sich die Fertigstellung um ca. 3 Wochen verschiebt; die Unterbringung der Kinder ist jedoch gewährleistet.

**9.2 Steinlacher Weg - Straßenausbau**

GR Vogl moniert die späte Abrechnung des Erschließungsbeitrages für den Ausbau des Steinlacher Weges.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:35 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Brigitte Schicht  
Schriftführerin