

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 19. Oktober 2015</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>19:13 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 (ab TOP 4)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>9</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>8</b>

<b>Schriftführer:</b>	<b>Sonja Wastian</b>
-----------------------	----------------------

## **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 21.09.2015**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 21.09.2015 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **2. Talhofstr. 20; Bauantrag zur Errichtung einer Wohngruppe mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1551, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.  
Eine Ausnahme zur Überschreitung des Bauraumes wird zugelassen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **3. Margeritenweg 6; Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 238/1, Gem. Argelsried**

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Überschreitung des Bauraumes um 1,50m wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**4. Zeppelinstr. 26; Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Produktionsgebäudes mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 192/61, 192/113 und 192/114, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezügl. Nichteinhaltung des Bauraumes sowie des seith. Grünstreifens wird befürwortet.

Die beantragte Ausnahme zur Überschreitung der Wandhöhe wird zugelassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**5. Am Brunnerfeld 23; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 353/22, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezügl. Nichteinhaltung des Bauraumes für die Garage wird befürwortet.

Es ergeht vorsorglich der Hinweis, dass eine gewerbliche Nutzung im EG nicht möglich ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Aufhebung des Bebauungsplanes Gilching Nord-West für den Bereich der Fl.Nrn. 1712/39, 1712/38, 1712/12, 1712/13, 1713/8, 1713/7, 1713/6, 1713/5, 1713/4, 1713/3, 1713/2, 1713/1, 1713, Gemarkung Gilching  
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen;  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 08.10.2015 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Gilching Nord-West“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1712/39, 1712/38, 1712/12, 1712/13, 1713/8, 1713/7, 1713/6, 1713/5, 1713/4, 1713/3, 1713/2, 1713/1, 1713, Gemarkung Gilching, in der bestehenden Fassung vom 27.07.2015 einschließlich dessen Begründung in der Fassung vom Juli 2015 wird im Sinne vorgenannter Abwägung inhaltlich gebilligt.

- 1.3 Auf der Basis der Satzungsunterlagen ist der Verfahrensschritt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5  
Ablehnung: 4

7. **Erneuter Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Westlich St. Gilgen II“ für die Fl.Nrn. 3211 und 3202 (Tfl. Weißlinger Straße), Gemarkung Gilching;  
Verlagerung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen aus dem Plangebiet in den Bereich des Jexhofes, Gemarkung Schöngeising;  
Aufstellungsbeschluss zur Änderungseinleitung i.S.v. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.09.2015 und beschließt:

1. Dem erneuten Antrag der Fa. Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG, Neuburg a.d. Donau vom 03.09.2015 auf Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Westlich St. Gilgen II“ für die Fl.Nrn. 3211 und 3202 (Tfl. Weißlinger Straße), Gemarkung Gilching zur Verlagerung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in den Bereich des Jexhofes, Gemarkung Schöngeising und Erweiterung der Lagerflächen unter unveränderter Beibehaltung des übrigen Baurechts wird stattgegeben.
2. Mit der Erstellung der Planänderungsunterlagen werden der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München und Herr Landschaftsarchitekt Christoph Goslich, Dießen – St. Georgen beauftragt. Sofern Rechtsberatung durch die Gemeinde erforderlich ist, ist die Kanzlei Seufert Rechtsanwälte Partnerschaft, München zu den Konditionen des Beratungsvertrages bzw. der Vergütungsvereinbarung vom 29.01./ 31.01.2014 zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die erforderlichen Regelungspunkte einschl. vollständiger Kostenübernahme in einem städtebaulichen Vertrag mit der Antragstellerin zu vereinbaren und danach das Planteiländerungsverfahren durchzuführen.
4. Eine zeitnahe Erhöhung des Walles ist im städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**8. Straßenausbau 2016 - Pähler Weg**  
**Hier: Vorstellung der Planung**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Planungsvariante mit Regelquerschnitt Multifunktionsstreifen-Straßenraum-Längsparkstreifen/Grüninsel-Multifunktionsstreifen zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung für den Straßenausbau des Pähler Weges mit der Umsetzung der Baumaßnahme auf Grundlage des Regelquerschnitt mit Multifunktionsstreifen-Straßenraum-Längsparkstreifen/Grüninsel-Multifunktionsstreifen. Hierbei ist eine kostengünstige Variante zu wählen, welche mit möglichst wenigen Pflastersteinen auszuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Straßenausbau 2016 - Neubruchweg bis Weichselbaumer Straße**  
**Hier: Vorstellung der Planung**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Planungsvariante mit Regelquerschnitt Grüninsel/Multifunktionsstreifen-Straßenraum zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung für den Straßenausbau des Neubruchweges bis Weichselbaumer Straße mit der Umsetzung der Baumaßnahme auf Grundlage des Grüninsel/Multifunktionsstreifen-Straßenraum. Hierbei ist eine kostengünstige Variante zu wählen, welche mit möglichst wenigen Pflastersteinen auszuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

GR Vogl nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

**10. Straßenausbau 2016 - Argelsrieder Weg zwischen Kosthof- und Waldstraße**  
**Hier: Vorstellung der Planung**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Planungsvariante mit Regelquerschnitt Grüninsel/Multifunktionsstreifen-Straßenraum zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung für den Straßenausbau des Argelsrieder Weges zwischen Kosthof- und Waldstraße mit der Umsetzung der Baumaßnahme auf Grundlage des Regelquerschnitt mit Grüninsel/Multifunktionsstreifen-Straßenraum. Hierbei ist eine kostengünstige Variante zu wählen, welche mit möglichst wenigen Pflastersteinen auszuführen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## 11. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:13 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin