



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

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 16. November 2015</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>19:45 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching</b>

---

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
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	Christian Bauer (entschuldigt)
Gemeinderat	Peter Unger (entschuldigt)

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>9</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>7</b>

<b>Schriftführer:</b>	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 19.10.2015**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 19.10.2015 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. Ölbergweg 1; Bauantrag zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gem. Gilching**

Das Bauvorhaben wird planungsrechtlich befürwortet.  
Fahrradabstellplätze sind gem. der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung vorzuhalten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **3. Sonnenstr. 63; Bauantrag zur Errichtung von 3 Doppelhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/52, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

**4. Hirtackerweg 13 + 15; Antrag auf Befreiung zur vorgeschriebenen Dacheindeckung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 552/13 und 552/14, Gem. Argelsried**

Dem Antrag auf Befreiung zu Errichtung einer dunkelgrauen Dacheindeckung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 0

GRin Brosig nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil

**5. Bebauungsplan „Ortsmitte“ für den Bereich nordöstlich der Römerstraße für die Fl.Nrn. 1322/6 Tfl., 1259 Tfl., 1247 Tfl., 1247/15, 1249/3, 1259/10, 1259/21, 1259/2 Tfl., 1248/6, 1246/2, 1246/3, 1246/4, 1246/5, 1245/4, 1259/4, 1259/1 Tfl., 1259/5, 1259/6 Tfl., 1259/11 Tfl., 1240/6 Tfl., 1238, 1239/4, 1240 Tfl., 1244, 1240/9, 1235/5 und 1235/6, jeweils Gemarkung Gilching;  
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;  
Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB**

Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sowie ein Antrag der CSU-Fraktion vom 16.11.2015 werden zur Kenntnis gegeben und erläutert.

Hierzu ergehen folgende Einzelabstimmungen:

**A) Antrag des CSU-Ortsverbandes**

1. Bei der Ausführung von Flachdachgebäuden darf über die zulässige Wandhöhe hinaus ein Dachterassengeschoss mit 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses gebaut werden. Die hierzu erforderlichen Geländerbrüstungen dürfen die Wandhöhe überschreiten.

Hierzu wird ergänzt, dass die Wandhöhe des Dachterassengeschosses 3 m betragen darf.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

2. Die nach der Gilchinger Garagen- und Stellplatzsatzung erforderlichen Besucherstellplätze dürfen auch in Tiefgaragen untergebracht werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 2

Ablehnung: 5

Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

3. Für die Grundstücke Fl.Nr. 1246/5 und Fl.Nr. 1246/2 wird jeweils eine GR von 300 qm festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6  
Ablehnung: 1

4. Die vorderen und hinteren Bauräume der Fl.Nr. 1248/6 und Fl.Nr. 1249/3 werden miteinander verbunden.

Eine Beschlussfassung hierzu ist nicht erforderlich, da der Abwägungsvorschlag der Verwaltung bereits die gewünschte Bauraumerweiterung enthält.

**B) weitere Beschlussfassungen:**

1. Der Abstand des Bauraumes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1238 soll zur Rathausstraße hin von 8 m auf 5 m verkürzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 2  
Ablehnung: 5  
Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

2. Das Grundstück Fl.Nr. 1240 T soll als „Sonderbaufläche für den Gemeinbedarf – Bildung/Kultur/Soziales“ dargestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 1  
Ablehnung: 6  
Der Beschlussvorschlag ist somit abgelehnt.

3. Eine Abstandsflächenreduzierung gem. Art. 6 Abs. 7 BayBO ist festzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6  
Ablehnung: 1

GRin Brosig bat um namentliche Erwähnung ihrer Gegenstimme.

**C) Zum weiteren Verfahren ergeht dann folgender Beschluss:**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 04.11.2015 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

- 1.1 Den Abwägungsvorschlägen sowie den vorangegangenen Einzelentscheidungen wird entsprochen.

- 1.2 Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 15.06.2015 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Juni 2015) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung gebilligt.
- 1.3 Die Verwaltung wird beauftragt, für das Plangebiet ein hydrogeologisches Gutachten durch ein externes Büro erstellen zu lassen. Dessen Ergebnisse sind in die Planunterlagen zu übernehmen.
- 1.4 Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, die überarbeitete Planung dem Verfahrensschritt der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB zuzuführen.  
Führen die Einarbeitungen der Ergebnisse des Gutachtens nach Nr. 1.3 aber zu einer grundsätzlichen, von der Abwägung relevant abweichenden Planüberarbeitung, so sind die Planunterlagen dem Haupt- und Bauausschuss vorab erneut zur Billigung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 1

## **6. Verschiedenes**

### **6.1 Straßensanierung**

GRin Brosig erkundigt sich, ob der Fahrradweg an der Landsberger Straße ebenfalls saniert wird und warum im Ampelbereich die Straßensanierung unterbrochen wurde. Die Verwaltung bejahte die Sanierung des Fahrradweges und geht auf den Bereich der Ampelanlage ein. GRin Heutelbach weist diesbezüglich auf erforderliche Haushaltsmittel hin.

### **6.2 Neues Rathaus**

GR Vogel moniert, dass nachts das neue Rathaus nicht abgesperrt wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Brigitte Schicht  
Schriftführerin