

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

**Sitzungstermin:** Montag, den 21. September 2020  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:36 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Harald Schwab (Vertreter für Katharina Beiwinkler)
Gemeinderat	Peter Unger

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 11  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 10

**Schriftführer:** Bettina Riegg

### Vor Eintritt in die Beratungen stellt der 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 17.08.2020**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 17.08.2020 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

### 2. **Bekanntgabe Bauvorhaben**

Bekanntgabe über Bauanträge die über den internen Verwaltungsweg an die untere Baubehörde des Landratsamtes Starnberg weiter gegeben wurde:

- Rottenrieder Straße 6; Grundstück Fl.Nr. 289/3
  
- St. Gilgen 15, Antrag auf Aufstockung des Zweifamilienhauses mit Ferienwohnung Fl.Nr. 3172 (Genehmigter Vorbescheid liegt vor)

### 3. **Orionstr. 22b, 22d, 22e; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung von drei Doppelgaragen außerhalb des Baufensters auf den Grundstücken Fl.Nr. 1551/17, 1551/18, 1551/12, Gem. Gilching**

Dem Antrag isolierte Befreiung für die Errichtung von drei Doppelgaragen außerhalb der Flächen für Garagen wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

### 4. **Zugspitzstr. 17; Antrag auf isolierte Befreiung zur Eindeckung des Daches mit neuen Ziegeln auf dem Grundstück Fl.Nr. 1440/47, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Eindeckung des bestehenden Daches mit glänzend glasierten oder engobierten Dachziegeln in grau bis anthrazit wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 3

### 5. **Feichtholzweg 7; Antrag auf Anbau an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1644/37 Gem. Gilching**

Das bauplanungsrechtliche Einvernehmen wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

## 6. Reßweg 39; Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Das planungsrechtliche Einvernehmen zum Bauvorhaben wird erteilt.  
Die Befreiungen von den Festsetzungen des Baufensters und der Firstrichtung werden befürwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

## 7. Dornierstraße 3, 5, 7; Neubau Gewerbepark (Büro- und Geschäftsgebäude mit Tiefgarage) auf den Grundstücken Fl.Nr. 192/72, 192/126, Gemarkung Argelsried

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

a) Eine Befreiung von der Festsetzung A 3.3 und A 3.1 des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd“ in Form der Überschreitung der Technikaufbauten und damit einer Wandhöhe von bis zu 17,80 m wird befürwortet.

b) Eine Befreiung von der Festsetzung A 4.1 der Baugrenze gem. Planzeichnung für die Tiefgaragenabfahrt und der Stellplätze sowie der Stellplatzgasse wird befürwortet.

Der Befreiung bezüglich der Bauraumüberschreitung durch die zwei 2-gassigen Tiefgaragenebenen wird befürwortet.

c) Der Befreiung von der Festsetzung A 6.1 der Anordnung der Trafostation außerhalb der Baugrenze wird befürwortet.

d) Eine Befreiung von der Festsetzung A 9.3.2 bezüglich des bepflanzenden Grünstreifens von mind. 5 m breite entlang der seitlichen und straßenabgewandten Grundstücksgrenze wird befürwortet. Die Grünfläche ist an anderer Stelle auf dem Grundstück im gleichen Umfang nachzuweisen.

e) Der Befreiung von der Festsetzung A 9.3.3 betreffend des bepflanzenden Grünstreifens entlang der Grundstücksgrenze von 2 m innerhalb der Baugebiete entlang der Grundstücksgrenze wird befürwortet. Die Grünfläche ist an anderer Stelle auf dem Grundstück im gleichen Umfang nachzuweisen.

f) Einer Befreiung von der Festsetzung C 5.1 hinsichtlich der Flächen für oberirdische Stellplätze, Grundstückszufahrten und der Versiegelung mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung wird befürwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 1

8. **2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" für die Grundstücke Fl.Nrn. 129/4 und 129/5, Gemarkung Argelsried; Billigungs- und Auslegungsbeschluss;  
Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.09.2019 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung und beschließt:

1. Der Satzungsentwurf i.d.F.v. 02.09.2020 wird inhaltlich gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

9. **Bebauungsplan „Flurgrenzstraße/ Frühlingstraße“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 204/1, 206/1, 208, 209, 209/1, 209/2, 1632/5 und Teilflächen aus 204, 205, 206 und 1633/35, Gemarkung Argelsried und Gilching;  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss;  
Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 03./07.09.2020 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung und beschließt:

1. Der Satzungsentwurf i.d.F.v. 21.09.2020 wird einschl. erweitertem Geltungsbereich inhaltlich gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB durchzuführen.

Vor der Durchführung vorgenannter Auslegung sind mit allen Privatgrundeigentümern innerhalb des Plangebiets, deren Grund durch den Bauleitplan eine Baurechtsschaffung resp.-mehrung erfährt, städtebauliche Verträge zur Erklärung der Grundzustimmung zur und Kooperationsbereitschaft bei der Planung sowie der flächenanteiligen Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 1

## 10. Verschiedenes

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:36 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Bettina Riegg  
Schriftführerin