

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 26. September 2022
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 18:55 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 4 (18:07))
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Peter Unger

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11
Anwesend bei Beginn der Sitzung: 10

Schriftführer: Riegg

Vor Eintritt in die Beratungen stellt 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 22.08.2022

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 22.08.2022 werden keine Einwände erhoben.
Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Eine Bildverbindung bestand.

Die fehlende Tonverbindung wird beim Endgerät von Herrn Gemeinderat Unger verortet.

GR Unger nahm aufgrund fehlender Tonverbindung nicht an der Abstimmung teil.

GR Herz nicht anwesend.

2. Bebauungsplanentwurf „Gilchinger Glatze“ Beauftragung zur Weiterbearbeitung Gestaltungsplanung Freiraum

Die Verwaltung schlägt vor, den Anschlussauftrag gemäß Angebot vom 18.08.2022 den Landschaftsarchitekten ERNST & PARTNER aus Trier, zu erteilen. Das Angebot vom 18.08.2022 liegt dem Gremium im nichtöffentlichen Teil zur Kenntnis vor.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Eine Bildverbindung bestand.

Die fehlende Tonverbindung wird beim Endgerät von Herrn Gemeinderat Unger verortet.

GR Unger nahm aufgrund fehlender Tonverbindung nicht an der Abstimmung teil.

GR Herz nicht anwesend.

3. **1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Pollinger Straße / Schäftlarn Weg“ für den Bereich Fl.Nr. 1299/5 und Teilfläche aus Fl.Nr. 1303, 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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 07.07.2022 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung)

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 06.04.2022 ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung vom 26.09.2022 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Eine Bildverbindung bestand.

Die fehlende Tonverbindung wird beim Endgerät von Herrn Gemeinderat Unger verortet.

GR Unger nahm aufgrund fehlender Tonverbindung nicht an der Abstimmung teil.
GR Herz nicht anwesend.

4. **Bebauungsplan „ehemaliges Zelenka-Gelände“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 206/7 sowie Teilflächen aus 206, 206/1 und 209, Gemarkung Argelsried und Fl.Nrn 1632/5 sowie eine Teilfläche aus 1633/35, Gemarkung Gilching;**
Abwägung der während 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 vorgebrachten Einwendungen;
Durchführung der erneuten 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 02.06./30.08.2022 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 22.03.2022 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. März 2022) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung inhaltlich gebilligt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Planung dem Verfahrensschritt der erneuten 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 zuzuführen.
4. Das Konzept zur Waldsaumungsgestaltung vom 28.01.2022 des Büros Terrabiota, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Starnberg wird inhaltlich gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Konzeptes eine Einigung mit der Eigentümerin des Grundstückes Fl.Nr. 205, Gemarkung Argelsried herbeizuführen sowie ermächtigt, die zu dessen Umsetzung erforderlichen vertraglichen bzw. grundbuchrechtlichen Erklärungen abzugeben sowie die mit der Umsetzung entstehenden Kosten soweit möglich auf Dritte umzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind. Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

5. Am Grübl 1; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenhauses mit 3 Garagen und 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1716/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle (Am Grübl 3/3a, Frau-wiesenweg 19-23 und Am Erdäpfelgarten 2) das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind. Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

6. Kirchgasse 4; Bauantrag zur Errichtung eines Garagen- und Lagergebäudes mit Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 180, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle (Schulstr. 19, Kirchgas-se 3) das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

7. Landsberger Str. 14a; Verlängerung der Genehmigung für eine Gemeinschaftsunterkunft für 192 Flüchtlinge auf dem Grundstück Fl.Nr. 1264 Teil, Gem. Gilching

Einer Verlängerung der Baugenehmigung zur Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge auf dem Grundstück Fl.Nr. 1264 Teil, Gemarkung Gilching bis 31.12.2026 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

8. Martin-Luther-Weg 7; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1325/11, /12, /13, Gem. Gilching

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung (Aluminiumgestell mit 5 Glasfeldern als Überdachung) mit einer Länge von 3,50 m, einer Tiefe von 2,94 m und einer Höhe von 2,29 m bzw. 2,55 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

9. Melchior-Fanger-Str. 7; Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhäusern sowie einem Doppelparker, zwei Carports und zwei Stellplätzen - Haus 1 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1624/12, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen - unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Melchior-Fanger-Str. 9 - 9c - erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.

Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

10. Melchior-Fanger-Str. 7b; Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhäusern sowie einem Doppelparker, zwei Carports und zwei Stellplätzen - Haus 2 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1624/12, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen - unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Melchior-Fanger-Str. 9 - 9c - erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

11. Melchior-Fanger-Str. 7c; Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhäusern sowie einem Doppelparker, zwei Carports und zwei Stellplätzen - Haus 3 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1624/12, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen - unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Melchior-Fanger-Str. 9 - 9c - erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

12. Ölbergweg 1B, Errichtung einer Terrassenverglasung Whg. 9 auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, Gemarkung Gilching

Dem Vorhaben Terrassenverglasung wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.

Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

13. Pollinger Str. 17; Tekturantrag Wohn- und Geschäftshaus mit Tiefgarage - Änderung Tiefgarageneinfahrt und Fassade auf dem Grundstück Fl.Nr. 1299/5, Gem. Gilching

1. Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.
2. Eine Ausnahme zur Errichtung von Terrassen im Erdgeschoss sowie Dachterrassen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugelassen.
3. Einer Ablöse der 2 zusätzlich erforderlichen Stellplätze nach dem Car-Sharing-Konzept wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehende Vereinbarung auf 4 Stellplätze zu ändern, bzw. zu ergänzen.
4. Eine sanierungsrechtliche Genehmigung für das geplante Vorhaben wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

14. Melchior-Fanger-Str. 7d; Bauantrag zur Errichtung von zwei Doppelhäusern sowie einem Doppelparker, zwei Carports und zwei Stellplätzen - Haus 4 - auf dem Grundstück Fl.Nr. 1624/12, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen - unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Melchior-Fanger-Str. 9 - 9c - erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil.
Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.
Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

15. Sommerstr. 7; Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Glasschiebewänden auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/23 Gem. Argelsried

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

16. Starnberger Weg 70a; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens mit Dachterrasse sowie Neubau einer Gaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1541/13, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen im Hinblick auf die Bezugsfälle Starnberger Weg 72 und 74 erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

17. Waldstr. 2; Bauantrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung eines best. Raumes als Imbissraum für einen Essens-Lieferservice auf dem Grundstück Fl.Nr. 1653/4, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da Gaststätten gem. § 3 BauNVO im reinen Wohngebiet nicht zulässig sind. Des Weiteren ist die gdl. Kfz-Stellplatzsatzung nicht eingehalten, da 14 zusätzliche Stellplätze für das Vorhaben nachgewiesen werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Gemeinderat Unger nahm in Hybrider Form an der Sitzung des Bauausschusses teil. Bürgermeister Walter stellte eingangs fest, dass seitens der Gemeindeverwaltung alle technischen Verbindungen funktionsfähig und aktiv sind.

Gemeinderat Unger war mit Bild und Ton nicht erkennbar und nahm somit nicht an der Abstimmung teil.

18. Verschiedenes

18.1 Ablösebetrag vom Staatlichen Bauamt Weilheim für die Übernahme der Brucker Straße

GR Fiegert erkundigte sich aufgrund eines Zeitungsberichtes, ob die Gemeinde Gilching von den zusätzlichen 2,5 Millionen Euro, welche vom staatlichen Bauamt Weilheim an den Landkreis Starnberg für Ablösezahlungen (Straßenunterhalt) gehen sollen, auch die Gemeinde Gilching für die Brucker Straße Gelder erhalte. Erster Bürgermeister Walter erklärte, dass man hier in Verhandlungen stehe und mit einer Ablösezahlung rechne.

18.2 Rückfragen zur James-Krüss-Turnhalle

GR Fiegert versandte vorab eine E-Mail an die Gemeindeverwaltung zu verschiedenen Punkten zur James-Krüss-Turnhalle und erkundigte sich in der Bauausschusssitzung zu den Unterhaltsfragen.

Funktion des Lichtes im Fahrradabstellbereich

Bauamtsleiter Huber erläuterte, der Bewegungsmelder sei defekt und werde kurzfristig repariert.

Handelt es sich um einen Wasserschaden oder um eine Legionellen Problematik in der Turnhalle Rathausstraße?

Bauamtsleiter Huber erklärte, dass in der Turnhalle in der Rathausstraße ein Wasserschaden aufgrund defekter Bodenabläufe vorlege. Im Moment wird der Schadensumfang festgestellt. Der Schaden wurde der Versicherung gemeldet. Über die Dauer und den Umfang der Sanierungsarbeiten kann aktuell noch keine Aussage getroffen werden.

Ist ein Rückumzugstermin für die TSV-Sportler in die Rathausstraße – Turnhalle in Aussicht?

Bauamtsleiter Huber erläuterte, dass für die Freigabe der Turnhalle in der Rathausstraße, durch das Landratsamt Starnberg, noch kein Termin feststehe, es werde jedoch schon der Rückbau geplant.

Fluchtwegebeschilderung für Kinder – Rettungswegkonzept James-Krüss-Halle

Bauamtsleiter Huber versicherte, dass an der oberen Eingangstür der James-Krüss-Halle das Türschloss kurzfristig gegen einen Panikbeschlag getauscht werde. Ob und wie der Feststellflügel beschriftet werden muss, werde mit dem Brandschutzplaner abgestimmt.

Lüftungsthematik (Dauer-Kippstellung) in der James-Krüss-Turnhalle

Bauamtsleiter Huber zeigte auf, dass die Lüftungssteuerung nur über die GLT programmiert werden könne. Derzeit sei aufgrund der Sicherheitskonzepte Pandemie bei Hallennutzung die Steuerung auf daueroffen gestellt. Eine Steuerung durch die Hallennutzung sei im Moment technisch nicht möglich. Wenn sich die Vorschriften zum Sicherheitskonzept der Pandemie ändern, werde man eine neue Programmierung durch GLT veranlassen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:55 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
Erster Bürgermeister

Riegg
Schriftführerin