



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin:	Montag, den 18. Januar 2016
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:32 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching

Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Wilhelm Boneberger (Vertreter für Rosa Maria Brosig)
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Matthias Vilsmayer (Vertreter für Thomas Reich)
Gemeinderat	Paul Vogl

Nicht anwesend:

Gemeinderat	Christian Bauer (entschuldigt)
-------------	--------------------------------

Gesetzliche Mitgliederzahl:	9
Anwesend bei Beginn der Sitzung:	8

Schriftführer:	Sonja Wastian
-----------------------	---------------

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 07.12.2015

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 07.12.2015 werden keine Einwände erhoben.
Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

- Ludwig-Thoma-Str. 2
Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage
- Sonnenstr. 55
Umnutzung Hotel zu Flüchtlingswohnheim
- Laubaner Str. 34 + 36
Neubau Reihenmittelhäuser
- Friedrichshafener Str. 11
Umbau und Erweiterung Werkstatt- und Versuchsgebäude

3. 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 öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 14.12.2015 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):
 - 1.1 Dem Abwägungsvorschlag wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes i.d.F.v. 27.07.2015 (einschließlich dessen Begründung i.d.F.v. Juli 2015) wird in dieser Fassung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.3 Die Aufhebungssatzung ist auszufertigen und in Kraft zu setzen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6

Ablehnung: 2

4. Steinlach 3; Bauantrag zur Errichtung eines Pferdestalles sowie einer Reitplatzüberdachung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2849 u. 2866, Gem. Gilching

Unter der Voraussetzung der Privilegierung wird dem Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

5. Brucker Str. 65 e-j; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von Reihenhäusern und einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 227, 227/6-227/11, Gem. Gilching

Im Hinblick auf die überbaute Fläche wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist auf dem Grundstück eine Bebauung mit einer Wohnanlage mit 10 Wohnungen und 5 Reihenhäusern gem. § 34 BauGB zulässig.

Die beantragte Bebauung mit einer Wohnanlage mit 10 Wohneinheiten und 5 Reihenhäusern fügt sich gem. § 34 BauGB nicht in den Bestand ein.

2. Ist eine Wandhöhe von 6,20 m (gemessen von OK.FFB.EG) gem. § 34 BauGB zulässig.

Eine Wandhöhe von 6,20 m ist gem. § 34 BauGB zulässig.

3. Ist eine Dachneigung von 40° gem. § 34 BauGB zulässig.

Eine Dachneigung von 40° ist möglich, sofern sich die Höhenentwicklung in den Bestand einfügt.

4. Ist eine innere Abstandflächenüberschneidung zwischen den beiden Baukörpern von ca. 2,75 m zulässig, Eine Grundstücksteilung findet nicht statt.

Bauordnungsrechtliche Belange fallen nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde.

5. Sind Gauben im Dachgeschoss der Gebäude zulässig.

Im Rahmen der gdl. Satzung sind Gauben zulässig.

6. Welche max. Breite bzw. Ansichtsfläche ist bei Gauben zulässig.

Auf die gdl. Gaubensatzung wird verwiesen.

7. Welche Anzahl von Gauben ist zulässig.

Die Anzahl der Gauben ist in der Gaubensatzung nicht geregelt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

6. Reßweg 14; Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1402/4 u. 1402/5, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

7. St. Vitus-Str. 16; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1713/8, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt

Die gdl. Gaubensatzung ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

8. Neptunweg 5b; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/22, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

9. Neptunweg 5 c; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/22, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

10. Siriusstr. 6 u. 6a; Bauantrag zum Umbau und Erweiterung der best. Wohnhäuser auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1619/17 u. 1619/107, Gem. Gilching

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da mit Baueingabe die Freistellung gem. Art. 58 BayBO beantragt und zugelassen wurde.

11. Flugplatzstraße 9a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3248/69 u. 3248/70, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Kann nach der Grundstücks-Verschmelzung der Flurstücks-Nummern 3248/69 und 3248/70 auf dem neu gebildeten Grundstück die Baugenehmigung für das geplante Wohnhaus erteilt werden?

Eine Doppelhaushälfte analog der Nachbarbebauung ist möglich.

2. Kann der geplante Wohnhaus-Neubau mit der geplanten Bauweise E+D an der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit der Nachbar-Flurstücks-Nummer 3250/50 errichtet werden?

Planungsrechtlich kann ein Wohnhaus mit E+D errichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

12. Frühlingstraße; Bauantrag zum Neubau einer Montessori Grundschule auf dem Grundstück Fl.Nr. 223/1, Gem. Argelsried

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungsplanes zur beantragten Überschreitung des Bauraumes wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

13. Friedrichshafener Str. 3a; Bauantrag zur Errichtung eines Hotels mit Büros auf dem Grundstück Fl.Nr. 3239, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzügl. Änderung der Schallschutzfenster wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

14. Antrag auf Abweichung von den Vollzugshinweisen zu Technikaufbauten innerhalb des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gilching-Süd"

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Antrag der Fa. pro-beam, Planegg vom 30.11.2015 zur Kenntnis und stimmt der Abweichung aufgrund der vorgetragenen Begründung zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

15. Zeppelinstr. 24; Bauantrag zur Errichtung von 2 Geschäftsgebäuden auf den Grundstücken Fl.Nrn. 192/96, /128, /129, /130, Gem. Argelsried

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von der Nichteinhaltung des Grünstreifens an der Grundstücksgrenze wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

16. Einbeziehungssatzung für Grundstück mit der Fl. Nr. 1636 Gemarkung Gilching, westlich Melchior-Fanger-Straße

Der Haupt- und Bauausschuss stimmt weiteren Verhandlungen zur Realisierung von Wohnraum auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1636, Gemarkung Gilching, Teilfläche westlich Melchior-Fanger-Straße, grundsätzlich zu. Vor der Erstellung einer Einbeziehungssatzung für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1636, Gemarkung Gilching, Teilfläche westlich Melchior-Fanger-Straße, ist ein städtebaulicher Vertrag mit den üblichen Parametern (z. B. Nachfolgelasten) zu erarbeiten, um sog. bezahlbaren Wohnraum zu erreichen. Der Vertrag ist dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

**17. 5. Teiländerung des Bebauungsplanes "Tonwerkstraße" für den Bereich Fl.Nrn. 642/22, 642/31 und 631/1 Teilfl., Gemarkung Argelsried;
Aufstellungsbeschluss zur Teiländerungseinleitung i.S.v. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Billigungsbeschluss;
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**

1. Der Bebauungsplan „Tonwerkstraße“ i.d.F.v. 10.10.1983, in Kraft getreten am 24.05.1984, 1. Teiländerung wird geändert. Das Bebauungsplanteiländerungsverfahren erhält die Bezeichnung:

„5. Teiländerung des Bebauungsplanes „Tonwerkstraße“ für den Bereich der Fl.Nrn . 642/22, 642/31, 631/1 Tfl., Gemarkung Argelsried.“
2. Der Satzungsentwurf zur 5. Teiländerung i.d.F.v. 18.12.2015 wird inhaltlich gebilligt.
3. Städtebauliches Planänderungsziel ist primär die Baurechtschaffung mit zukünftig zwei einzel stehenden Einfamilienhäusern oder einem Doppelhaus zzgl. Stellplatz- und Nebenanlagen sowie eine adäquate Durchgrünung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanteiländerungsverfahrens ortsüblich bekannt zu machen und den Verfahrensschritt 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 durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

**18. Straßenausbau 2016 - Argelsrieder Weg zwischen Kosthof- und Waldstraße
Hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Erläuterungsbericht mit Entwurfsplanung, Kostenschätzung und Regelquerschnitt zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

GR Vogl bat um namentliche Erwähnung seiner Gegenstimme.

**19. Straßenausbau 2016 - Neubruchweg bis Weichselbaumer Straße
Hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Erläuterungsbericht mit Entwurfsplanung, Kostenschätzung und Regelquerschnitt zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

GR Vogl bat um namentliche Erwähnung seiner Gegenstimme.

**20. Straßenausbau 2016 - Pähler Weg
Hier: Vorstellung der Entwurfsplanung**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Erläuterungsbericht mit Entwurfsplanung, Kostenschätzung und Regelquerschnitt zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

21. Widmung von Verkehrsflächen

Folgende Teilfläche wird nach Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG als Ortsstraße gewidmet (s. Lageplan I):

Gutenbergstraße
(Teilfläche)
Weg

bestehend aus: Fl.Nr. 1526 tlw.
Anfangspunkt: Gehweg am Starnberger

Endpunkt: Einmündung private Zuwegung
zu

Cecinastraße 70 - 76

Länge: 8 m

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

22. Verschiedenes

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:32 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Sonja Wastian
Schriftführerin