

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 18. Juli 2016  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:51 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausstr. 2, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
2. Bürgermeister	Martin Fink (Vertreter für Christian Bauer)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 9

**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 20.06.2016**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 20.06.2016 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **2. Tekturantrag der Rekultivierungsplanung auf Wiederverfüllung bis zur Geländeoberkante auf den Flurnummern 3060/1, 3187/T, 3209/2, 3217,3217/1,3218,3218/2, 3219, 3220,3223,3224,3226,3227 und 3228, jeweils Gemarkung Gilching**

Landschaftsarchitekt Herr Schwan stellte dem Gremium hierzu die Planungen vor. Nach eingehender Beratung erging dann folgender Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss stimmt dem Tekturantrag der Rekultivierungsplanung auf Wiederverfüllung bis zur Geländeoberkante auf den Flurnummern 3060/1, 3187/T, 3209/2, 3217,3217/1,3218,3218/2, 3219, 3220,3223,3224,3226,3227 und 3228, jeweils Gemarkung Gilching zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **3. Weißlinger Str. 40, Tektur zur Errichtung einer Waschhalle, Änderung der Lage, Änderung der Dachform, Anbau einer Überdachung für eine Tankstelle auf Fl.Nr. 3209, Gemarkung Gilching**

Der Tektur zur Errichtung einer Waschhalle, die Änderung der Lage, die Änderung der Dachform und der Anbau einer Überdachung für eine Tankstelle wird unter der Maßgabe der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr.3 BauGB das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Auf das angrenzende Wasserschutzgebiet wird hingewiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 1

**4. Sonnenstr. 42; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenhauses - Haus 1 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/3 Tfl., Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**5. Sonnenstr. 42a; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenhauses - Haus 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/3 Tfl., Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Sonnenstr. 42 b; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenhauses - Haus 3 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/3 Tfl., Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**7. Sonnenstr. 42c; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenhauses - Haus 4 auf dem Grundstück Fl.Nr. 1705/3 Tfl., Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**8. Sonnenstr. 55; Tekturantrag für ein Jugendhaus/Wohnheim für 29 unbegleitete, jugendliche Flüchtlinge auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/89, Gemarkung Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Am Gemeindeholz 4; Antrag auf Vorbescheid für eine Befreiung vom Bebauungsplan "Am Gemeindeholz" für das Grundstück Fl.Nr. 1630/18, Gemarkung Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1a

Es wird die Frage gestellt, ob eine Befreiung von der Geschossfläche erteilt wird. Die voraussichtliche Überschreitung der Geschossfläche unter o.g. Aspekten beträgt ca. 130qm.

Die Geschossflächenüberschreitung für das OG und das DG wird -wie begründet dargestellt- befürwortet. Die zulässige Grundfläche ist einzuhalten.

1b

Müssen Flächen im DG nicht nach Punkt 3g) angerechnet werden, beträgt die Überschreitung 50 qm.

Es wird die Frage gestellt, ob eine Befreiung von Punkt 3g) erteilt wird und damit eine Befreiung von einer max. Überschreitung der Geschossfläche von dann nur 50 qm zugestimmt wird.

Der Bebauungsplan sieht die Anrechnung der Räume im DG auf die Geschossfläche vor.

Eine Befreiung wird wie in Punkt 1a dargestellt befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**10. Dornierstraße 9; Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/131, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezügl. Nichteinhaltung des Bauraumes durch die Tiefgarage und der Mülltonneneinhausung, sowie der Nichteinhaltung des seitl. Grünstreifens wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**11. 4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hauptstraße-Ost" für den Bereich der Fl.Nrn. 552/16, 552/17, 552/18, 552/19, 552/20 und 552 Tfl. (Hirtackerweg), 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**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 12.04./ 05.07.2016 und beschließt:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Hauptstraße-Ost“ i.d.F.v. 10.05.2004 wird für den Bereich der Fl.Nrn. 552/16, 552/17, 552/18, 552/19, 552/20 und 552 Tfl. (Hirtackerweg), Gemarkung Argelsried geändert.
2. Das Planteiländerungsverfahren erhält die Bezeichnung: „4. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hauptstraße-Ost“ für den Bereich der Fl.Nrn. 552/16, 552/17, 552/18, 552/19, 552/20 und 552 Tfl. (Hirtackerweg), Gemarkung Argelsried“.
3. Der Satzungsentwurf zur 4. Teiländerung i.d.F.v. 18.07.2016 wird inhaltlich gebilligt.
4. Primäres städtebauliches Planteiländerungsziel ist die Neuordnung des Baurechtes von bislang einer Hausgruppe in neu ein Doppelhaus straßenseitig und ein Einzelhaus rückwärtig unter direkter räumlicher Zuordnung der Garagenflächen zu den jeweiligen Wohngebäuden sowie Beibehaltung der max. zulässigen Grundfläche von 255 m<sup>2</sup> und in Summe 3 zulässigen Wohneinheiten.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planteiländerungsverfahrens ortsüblich bekannt zu machen und 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: 7  
Ablehnung: 0

GRin Brosig und GR Fink nahmen wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

**12. Aufhebung des Beschlusses vom 18. Januar 2016; Einbeziehungssatzung für Grundstück mit der Fl. Nr. 1636 Gemarkung Gilching, westlich Melchior-Fanger-Straße**

Der Beschluss des Haupt- und Bauausschusses „Einbeziehungssatzung für Grundstück mit der Fl. Nr. 1636 Gemarkung Gilching, westlich Melchior-Fanger-Straße“ vom 18. Januar 2016 wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### 13. Erweiterung James-Krüss-Grundschule; hier: Vergabe Tischlerarbeiten

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt für die Tischlerarbeiten

Los 1, Brand- u. Schallschutztüren, Firma Sedlmeyr aus Friedberg mit brutto 83.211,94 €

Los 2, Einbaumöbel, Firma Schäble-Team, Goldburghausen mit brutto 112.012,34 €

Los 3, Wandverkleidung Garderoben, Firma Moosmeier, Unterreit mit brutto 48.574,19 €

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

### 14. Widmung und Einziehung von Verkehrsflächen

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

1) Parkplätze Hopfenstraße bestehend aus: Fl.Nr. 40/13  
Anfangspunkt: gegenüber Hopfenstr. 7  
Endpunkt: Einmündung Nelkenstraße  
Länge: 38 m

Folgende Strecken/Teilflächen werden gem. Art. 6 Abs. 1 i.V.m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet (s. Lageplan II + III):

2) Stichwege Andechser Straße bestehend aus: Fl.Nr. a) 1286/35 und b) 128636  
Anfangspunkt: Einmündung a) + b) Andechser Straße  
Endpunkt: Einmündung a) + b) „Hofgarten“  
Länge: a) 23 m b) 48 m  
Widmungsbeschränkung: Fußgänger und Radfahrer

3) Verlängerung Hopfenstraße bestehend aus: Fl.Nr. 40/8 tlw.  
Anfangspunkt: Einmündung Hopfenstraße  
Endpunkt: Einmündung Juliane-Meier-Weg  
Länge: 110 m  
Widmungsbeschränkung: Fußgänger und Radfahrer

Bemerkung: Die Teilfläche aus Fl.Nr. 40/8 befindet sich in Privatbesitz. Die Zustimmung zur Widmung wird eingeholt. Eine Beschlussfassung zu diesem Punkt erfolgt **vorbehaltlich** der Zustimmung Eigentümers.

Folgende Teilstrecke, welche als öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet wurde, wird gem. Art. 8 BayStrWG i.V.m. Art. 58 Abs. 2 Nr. 3 BayStrWG auf Grund Verlustes ihrer Verkehrsbedeutung voll eingezogen (s. Lageplan IV):

1) Weg im Grübl

bestehend aus: Fl.Nr. 2253

Anfangspunkt: Einmündung in Fl.Nr. 2995

Endpunkt: Einmündung in Fl.Nr. 2244

Länge: 248 m

Begründung: Weg existiert in natura nicht mehr und hat auch keine weitere Erschließungsfunktion mehr. Der Weg ist mit Wald überwachsen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **15. Verschiedenes**

### **15.1 Workshops**

GR Unger erkundigte sich, ob zu den abgehaltenen Workshops Protokolle vorliegen.

1. Bgm. Walter verneinte dies, sagte aber eine Zusammenfassung in Zukunft zu.

### **15.2 Überhang Eingrünung**

GRin Brosig monierte, dass der Bewuchs in die öffentlichen Fuß- und Radwege wächst.

1. Bgm. Walter sagte eine Überprüfung zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:51 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin