

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 24. April 2017  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:32 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 2 bis einschl. TOP 17)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 2 bis einschl. TOP 6)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>9</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>7</b>
<b>Ab TOP 2</b>	<b>9</b>
<b>Ab TOP 7</b>	<b>8</b>

**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 20.03.2017**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 20.03.2017 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. 6-spuriger Ausbau der BAB A 96; Hier: Information zur Vorstellung der Bau- maßnahmen**

Herr Dr. Weller - Leiter der Dienststelle Kempten, Herr Hatzelmann - Sachgebietsleiter „Planung, Bau Ost“, Herr Glückmann - Mitarbeiter „Planung, Bau Ost“ und Herr Isop - Mitarbeiter „Brücken- u. Ingenieurbau der Autobahndirektion Südbayern erläutern dem Gremium die anstehenden Baumaßnahmen zum 6-spurigen Ausbau der A96, insbesondere die Errichtung und Ausführung des vorgesehenen Lärmschutzes im Bereich der Neugilchinger Wohnbebauung.  
Eine Abstimmung hierzu war nicht erforderlich.

### **3. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Hauptstr. 8, 8a – Freistellungsantrag  
Errichtung Doppelhaus mit 4 Stellplätzen
- Am Brunnerfeld 17 – Freistellungsantrag  
Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz

### **4. Adolph-Kolping-Weg 9a; Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Gerätehäu- schens auf dem Grundstück Fl.Nr. 4/20, Gem. Gilching**

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezügl. Aufstellung eines Gartenhauses an der nördlichen Grundstücksgrenze wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**5. Starnberger Weg 74; Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des best. 2-Familienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1543/14, Gem. Gilching**

Das planungsrechtliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden, da sich das Gebäude nicht in die Umgebung einfügt und die gdl. Gaubensatzung nicht eingehalten wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 4

Ablehnung: 5

Dem Antrag wurde somit zugestimmt.

**6. Römerstraße 40; Errichtung eines Wohn- u. Geschäftshauses hier: Stellplatzablöse**

Der Ablösung von 9 Stellplätzen wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gem. den Vorgaben der Stellplatzsatzung einen Stellplatzablösungsvertrag abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 3

**7. Zeppelinstr. 13; Bauantrag zur Dachanhebung des Gebäudeanbaues für Büro-, Sozialräume und Betriebsleiterwohnung, sowie Umbau der Werkstatt**

Dem Bauvorhaben wird unter Einhaltung einer Wohnungsgröße von max. 100 qm planungsrechtlich zugestimmt.

Der Stellplatznachweis ist gem. den Vorgaben des Bebauungsplanes zu führen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

**8. 1. Änderung des Bebauungsplanes „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; Aufstellungsbeschluss zur Änderungseinleitung 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 05.04.2017 und beschließt:

1. Der rechtsverbindliche 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 wird für seinen gesamten Geltungsbereich geändert.

2. Das Planänderungsverfahren erhält die Bezeichnung:  
„1. Änderung des Bebauungsplanes „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“.
3. Der Satzungsentwurf zur 1. Änderung i.d.F.v. 24.04.2017 wird inhaltlich gebilligt.
4. Primäres städtebauliches Planänderungsziel ist die Festsetzung von von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO abweichenden Bestimmungen bezüglich der Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für beide zugelassenen Nutzungsarten Mischgebiet und Kerngebiet.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planänderungsverfahrens 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: 8  
Ablehnung: 0

9. **Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Gemeindeholz“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1630, 1630/26, 1630/27, 1630/15, 1630/16, 1630/29, 1630/30, 1630/17, 1630/33, 1630/18, 1630/34, 1630/28, 1630/35, 1630/6, 1630/25, jeweils Gemarkung Gilching;**  
**Abwägung der während des Verfahrensschrittes der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen;**  
**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**
  1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 20.03.2017 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):
    - 1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
    - 1.2 Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes der Fl.Nrn. 1630, 1630/26, 1630/27, 1630/15, 1630/16, 1630/29, 1630/30, 1630/17, 1630/33, 1630/18, 1630/34, 1630/28, 1630/35, 1630/6, 1630/25, jeweils Gemarkung Gilching, in der Fassung vom 24.03.2017 einschließlich dessen Begründung wird im Sinne vorgenannter Abwägung inhaltlich gebilligt.

1.3 Auf der Basis der Satzungsunterlagen ist der Verfahrensschritt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5  
Ablehnung: 3

**10. Nachnutzung Bücherei für Jugendtreff und Mittagsbetreuung**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die geplante Umbaumaßnahme mit einem Kostenrahmen in Höhe von insgesamt 110.000,- EUR zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**11. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe BV Sanierung Freizeithaus Geisenbrunn**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt vom Sachverhalt Kenntnis und bewilligt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 50.000,00 € für die Sanierung des Freizeithauses Geisenbrunn.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**12. Widmung von Verkehrsflächen**

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

1) Rathausplatz bestehende aus: Fl.Nr. 1305 tlw.  
Anfangspunkt: Einmündung Pollinger Straße  
bei dem Fußgängerüberweg  
zu Am Markt  
Endpunkt: Einmündung Hochstift-Freising-Weg  
auf Höhe des Wendehammers  
Länge: 93 m  
Widmungsbeschränkung: Fußgängerbereich

2) Fuß- und Radweg  
zw. Tonwerkstraße und  
Bahnsteig Geisenbrunn

bestehend aus: Fl.Nr. 601/8 tlw.  
Anfangspunkt: Einmündung Tonwerkstraße  
zw. Tonwerkstr. 8 und 10  
Endpunkt: Einmündung Bahnsteig Geisenbrunn  
Länge: 228 m  
Widmungsbeschränkung: Fußgänger/Radfahrer

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**13. Straßenausbau 2017 - Feichtholzweg zwischen Melchior-Fanger- und Waldstraße**

**Hier: Vergabe von Straßenbaumaßnahmen**

1. Das Ergebnis der Submission vom 06.04.2017 mit Vergabevorschlag und Preisspiegel des Ingenieurbüros Renner Consulting im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt die Firma Wadle Bauunternehmung GmbH aus 84051 Altheim – Landshut mit den Straßenbauarbeiten für das Bauvorhaben Feichtholzweg - Straßenausbau 2017 mit der brutto Auftragssumme 288.521,07 €.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 1

**14. Gemeindewerke Gilching;**

**Wasserversorgung;**

**Vergabe Wasserleitungsbau mit Hausanschlüssen Feichtholzweg**

1. Das Ergebnis der Submission vom 05.04.2017 im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching vergibt den Auftrag zum Wasserleitungsbau mit Hausanschlüssen Feichtholzweg an die Firma Wurm, Dachau, entsprechend dem Angebot vom 05.04.2017. Die Auftragssumme beträgt 101.608,02 Euro (inkl. MwSt.).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**15. Gemeindewerke Gilching;  
Breitbandversorgung;  
Vergabe Breitbandausbau Feichtholzweg**

1. Das Ergebnis der Submission vom 06.04.2017 im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching vergibt den Auftrag zum Breitbandausbau Feichtholzweg an die Firma Schulz, Gilching entsprechend dem Angebot vom 06.04.2017. Die Auftragssumme beträgt 53.648,12 Euro (inkl. MwSt.).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**16. Gemeindewerke Gilching;  
Breitbandversorgung;  
Vergabe Breitbandausbau Waldstraße**

1. Das Ergebnis der Submission vom 06.04.2017 im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching vergibt den Auftrag zum Breitbandausbau Waldstraße an die Firma Schulz, Gilching, entsprechend dem Angebot vom 06.04.2017. Die Auftragssumme beträgt 159.875,91 Euro (inkl. MwSt.).

Der Haupt und Bauausschuss fasst folgende Empfehlungsbeschlüsse an den Gemeinderat:

1. Die überplanmäßigen Ausgaben auf dem Produktsachkonto 535.0961200 in Höhe von 48.000,00 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt über Mehreinnahmen auf dem Produktsachkonto 535.2312200.
2. Die überplanmäßigen Ausgaben auf der HHST 6300.9500 in Höhe von 48.000,00 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt über die Gesamtdeckung des Haushalts.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

## 17. Verschiedenes

### 17.1 Postwurfsendung

GR Bauer wies darauf hin, dass Postwurfsendungen zum Verkauf von Wohnungen im Bereich Landsberger Straße verteilt werden und monierte, dass diese auch ohne Stellplatz erworben werden können.

1. Bgm. Walter erklärte, dass dies zulässig sei.

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