

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 19. Juni 2017
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:11 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	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: 8
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 22.05.2017

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 22.05.2017 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

2. Starnberger Weg 82; Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1549/1, Gem. Gilching

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

3. Furtanger 8; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1710/2, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Darf die überbaute Fläche unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Furtanger 4b und 4c die Fläche von 285,00 m² betragen?

Im Hinblick auf die umliegende Bebauung ist eine überbaute Fläche von 285,00 m² möglich.

2. Darf die überbaute Fläche unter Berücksichtigung der Überbauung der gesamten Grundfläche des dargestellten Baukörpers auch 320,00 m² betragen?

Eine überbaute Fläche von 320,00 m² fügt sich im Hinblick auf die umliegende Bebauung nicht mehr ein.

Darf auf dem Grundstück unter Beachtung des Bezugsfalls mit Fl.Nr. 1710/21 die Bebauung mit 3 Geschossen geplant werden?

Der im Antrag genannte Bezugsfall ist als Ausreißer zu betrachten. In der näheren Umgebung sind nur zweigeschossige Gebäude vorzufinden. Einer Bebauung mit 3 Geschossen gemäß Fl.Nr. 1710/21 wird nicht zugestimmt.

3. Darf oberhalb der 3 Geschosse (Variante 1), wie im Plan dargestellt, ein Satteldach errichtet werden?

Siehe hierzu Antwort auf Frage 3. Ein Satteldach ist grundsätzlich möglich, sofern sich die Wandhöhe und die Firsthöhe in die Umgebung einfügen.

4. Darf oberhalb der 3 Geschosse (Variante 2), wie im Plan dargestellt, ein zurückgesetztes Flachdach errichtet werden?

Siehe hierzu Antwort auf Frage 3. Ein zurückgesetztes Flachdach ist grundsätzlich möglich, sofern sich die Wandhöhe und die Firsthöhe in die Umgebung einfügen.

Auf die gemeindliche Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplatzsatzung wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

4. Friedrichshafener Straße; Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Mobilfunkanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 3239/34, Gem. Gilching

Einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sonderflughafen Oberpfaffenhofen“ bzgl. Überschreitung der festgesetzten max. Höhe von 14 m für bauliche Anlagen wird zugestimmt.

Es ergeht der Hinweis, dass eine luftrechtliche Genehmigung durch den Antragsteller beim Luftamt Süd eingeholt werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

5. Dornierstr. 4; Bauantrag zur Aufstockung des Bürogebäudes und Änderung in der Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/68 und 192/93, Gem. Argelsried

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

6. **1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Westlich St. Gilgen II“ für die Fl.Nrn. 3211 und 3202 (Tfl. Weßlinger Straße), Gemarkung Gilching;**
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 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 07.06.2017 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Die Höhe des Schutzwalles ist verbindlich auf 7 m festzusetzen.
3. Der Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F.v. 16.01.2017 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Januar 2017) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Planung dem Verfahrensschritt der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

7. **Bebauungsplan „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn für die Fl.Nrn. 8/2, 117, 117/1, 118, 119, 120, 120/1, 120/2, 129/4, 129/5, 130 (Tfl.), 142, 142/1, 154 (Tfl.) und 154/17 (Tfl.), Gemarkung Argelsried;**
Abwägung der während der Verfahrensschritte der
- erneuten öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Sätze 1 und 3 BauGB sowie
- der Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 02./ 30.05.2017 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

- 1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen. Den Ausführungen unter Nr. 2 wird gefolgt.

- 1.2 Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 20.02.2017 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Februar 2017) ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- 1.3 Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan dann auszufertigen und in Kraft zu setzen, wenn die parallel durchgeführte 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Starnberg genehmigt worden ist.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7
Ablehnung: 2

8. 3. Teiländerung des Bebauungsplanes "Ahornstraße" für die Grundstücke Flur Nrn. 600/2 sowie Teilfläche aus 538/3 und 593/2, Gemarkung Argelsried; 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

1. Der Bebauungsplan „Ahornstraße“ i.d.F.v. 11.04.1983, und die 2. Teiländerung i.d.F.v. 07.11.1989 wird im Bereich der Flur Nrn. 600/2 sowie Teilfläche aus 538/3 und 593/2, Gemarkung Argelsried geändert. Das Bebauungsplan-teiländerungsverfahren erhält die Bezeichnung:

„3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Ahornstraße“ für die Grundstücke Flur Nrn. 600/2 sowie Teilfläche aus 538/3 und 593/2, Gemarkung Argelsried.“

2. Der Satzungsentwurf zur 3. Teiländerung i.d.F.v. 19.06.2017 wird inhaltlich gebilligt.
3. Städtebauliches Planänderungsziel ist primär die Baurechtschaffung mit zu künftig einem Dreispänner und 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: 9
Ablehnung: 0

9. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße West" für den Bereich mit den Fl.Nrn. 358, 358/4, 358/5, 358/6, 358/7, 353/19 T., 340/1 T., 350 T., 350/2 T., jeweils Gemarkung Argelsried

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 19.06.2017 und beschließt:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hauptstraße West“ mit der Fl.Nr. 358, Gemarkung Argelsried wird für seinen gesamten Geltungsbereich geändert.

2. Das Planänderungsverfahren erhält die Bezeichnung:

„1. Änderung des Bebauungsplanes "Hauptstraße West" für den Bereich mit den Fl.Nrn. 358, 358/4, 358/5, 358/6, 358/7, 353/19 T., 340/1 T., 350 T., 350/2 T., jeweils Gemarkung Argelsried“

3. Der Planentwurf zur 1. Änderung i.d.F.v. 06.06.2017 wird inhaltlich gebilligt.

4. Primäres städtebauliches Planänderungsziel ist die Änderung der Festsetzungen für das im Bebauungsplan „Hauptstraße West“ östlich befindliche Baufeld, um einen adäquaten Um- und Anbau an die bestehende Bebauung zu erreichen, welcher auch für gesunde Wohnverhältnisse ausreichend ist.

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: 9

Ablehnung: 0

10. Gemeinde Alling; Beteiligung im Bauleitplanverfahren 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße 2069" i.d.F. vom 14.03.2017

Im Bauleitplanverfahren der Gemeinde Alling zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet westlich der Staatsstraße 2069" i.d.F. vom 14.03.2017 werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

11. Gemeinde Weßling; 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsflächen für Kiesabbau östlich von Hochstadt“; Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

GRin Brosig stellt den Antrag, dass zur Sicherung der gemeindlichen Trinkwasserversorgung sich die Gemeinde gegen den geplanten Kiesabbau ausspricht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

Der Antrag ist somit angenommen.

Zum weiteren Verlauf erging folgender Beschluss:

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt samt Anlagen zur Kenntnis und beschließt gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weßling „Konzentrationsflächen für Kiesabbau östlich von Hochstadt“ folgende Einwendung zu führen:

Die Fläche liegt im Zustrombereich des Brunnens 4 Gilching, die Zone IIIB grenzt unmittelbar an das Abbaugelände an. Das Gilchinger Trinkwasser darf auf gar keinen Fall durch den Kiesabbau beeinträchtigt werden. Entsprechende Auflagen für Schutzmaßnahmen und Überwachungen seitens der zuständigen Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Starnberg sind dringend erforderlich und im Bauleitplanverfahren einzufordern.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

12. Erweiterung James-Krüss-Grundschule; hier: Genehmigung Nachträge Elektroinstallation

Der Haupt- und Bauausschuss genehmigt die Nachträge Nr. 1 – 7 der Firma Elektro Koc in Höhe von insgesamt 32.746,38 EUR

Die Gesamtauftragssumme beträgt somit 212.466,62 EUR.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**13. Umbau Bahnhof Gilching-Argelsried
Beauftragung elektrotechnische Anlagen**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Fa. Hoffmann GmbH aus Puchheim den Auftrag für das Gewerk „Elektrotechnische Anlagen“ des BV Umbau Bahnhof Gilching-Argelsried in Höhe von 114.514,72 € brutto

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**14. Umbau Bahnhof Gilching-Argelsried
Beauftragung Baumeisterarbeiten**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt der Fa. Windisch GmbH aus Gilching den Auftrag für das Gewerk „Baumeisterarbeiten“ des BV Umbau Bahnhof Gilching-Argelsried in Höhe von 123.029,79 € brutto

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**15. Bebauungsplan "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" - Bereich Staatsstraße 2069
Hier: Beauftragung des Ingenieurbüros**

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt für das Bauvorhaben „*Gewerbegebiet BAB 96 Nord*“ – *Bereich Staatsstraße 2069* das Ingenieurbüro Osterrieder, Sobotta, Schmidbauer, Primelweg 9 aus 82327 Tutzing auf Grundlage der aktuell geltenden HOAI für die Leistungsphasen 1-9, mit der Bestandsvermessung, örtlicher Bauüberwachung und der Überwachung der Mängelbeseitigung gemäß Ingenieurvertrag vom 04.04.2017 mit der Gesamthonorarsumme von brutto 100.140,29 €. Die Abrechnung erfolgt nach der derzeit geltenden HOAI.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**16. Bebauungsplan "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" - Gewerbegebiet, Bereich Nord-Ost und Süd-West
Hier: Beauftragung des Ingenieurbüros**

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt für das Bauvorhaben „*Gewerbegebiet BAB 96 Nord*“ – *Bereich Nord-Ost und Süd-West* das Ingenieurbüro Osterrieder, Sobotta, Schmidbauer, Primelweg 9 aus 82327 Tutzing auf Grundlage der aktuell geltenden HOAI für die Leistungsphasen 1-9, mit der Bestandsvermessung, örtlicher Bauüber-

wachung und der Überwachung der Mängelbeseitigung gemäß Ingenieurvertrag vom 04.04.2017 mit der Gesamthonorarsumme von brutto 185.928,50 €.
Die Abrechnung erfolgt nach der derzeit geltenden HOAI.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

17. Verschiedenes

17.1 Verlegung 30er-Schild

GRin Brosig bat um Prüfung, ob das 30er- sowie Städtepartnerschaftsschild im Bereich der Einmündung zu Am Brunnerfeld direkt zum Ortseingangsschild Geisenbrunn versetzt werden kann.

1. Bgm. Walter sagte dies zu.

17.2 Busparkplatz Bahnhof Argelsried

GRin Brosig weist auf die prekäre Busparkplatz-Situation am Bahnhof Gilching-Argelsried hin und bittet bei der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes die Bushaltestellen mit Anzeigen zu planen.

1. Bgm. Walter erklärt, dass dies zu gegebener Zeit berücksichtigt wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:11 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Sonja Wastian
Schriftführerin