



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

**Sitzungstermin:** Montag, den 15. Januar 2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:07 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

**Anwesend sind:**

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 12)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 2)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderätin	Pia Vilsmaier (Vertreter für Thomas Reich)
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>8</b>
<b>Ab TOP 12:</b>	<b>9</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 11.12.2017**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 11.12.2017 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Venusstr. 1 b  
Freistellungsantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen
- Angerfeldstr. 1, 1a, 1b, Erlenweg 6, 6a  
Freistellungsantrag zur Errichtung von einem Doppelhaus und einem 3-Spänner mit Garagen

### **3. Wiesmath 2, Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Ersatzbaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1914/2, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid auf Fl.Nr. 1914/2, Gemarkung Gilching wird nach § 35 Abs. 4 BauGB das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

#### Variante 1:

1. Ist auf der Flur Nr. 1914/2 ein Ersatzbau möglich?

Ein Ersatzbau ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich:

Das gemeindliche Grundstück 1914/1 ist nicht gewidmet bzw. es liegt hierfür auch keine Dienstbarkeit vor. Entsprechende Anträge sind vom Gemeinderat noch zu genehmigen.

2. Ist die gepl. Grundfläche, 113 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig?

Eine gepl. Grundfläche von 113 m<sup>2</sup> ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB von 113 m<sup>2</sup> möglich.

3. Ist die gepl. Lage des Wohnhauses möglich?

Die geplante Lage des Wohnhauses entspricht der Lage des Altbestandes und ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

4. Ist die gepl. Dachneigung, 34 Grad genehmigungsfähig?

Eine Dachneigung von 34 Grad ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

5. Ist die gepl. Firsthöhe von 9,695 m möglich?

Eine Firsthöhe von 9,695 m ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

6. Ist die geplante Gaube genehmigungsfähig?

Die Errichtung einer Gaube ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und unter Einhaltung der gemeindlichen Gaubensatzung grundsätzlich möglich.

#### Variante 2:

1. Ist auf der Flur Nr. 1914/2 ein Ersatzbau möglich?

Ein Ersatzbau ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich:

Das gemeindliche Grundstück 1914/1 ist nicht gewidmet bzw. es liegt hierfür auch keine Dienstbarkeit vor. Eine gesicherte Erschließung ist ebenso Voraussetzung für einen Ersatzbau. Entsprechende Anträge sind vom Gemeinderat noch zu genehmigen.

2. Ist die gepl. Grundfläche, 113 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig?

Eine geplanten Grundfläche von 113 qm ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 Buchstabe d) BauGB möglich.

3. Ist die gepl. Lage des Wohnhauses möglich?

Die geplante Lage des Wohnhauses entspricht der Lage des Altbestandes und ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

4. Ist die gepl. Dachneigung, 34 Grad genehmigungsfähig?

Eine Dachneigung von 34 Grad ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

5. Ist die gepl. Firsthöhe von 9,695 m möglich?

Eine Firsthöhe von 9,695 m ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB möglich.

6. Ist die gepl. Gaube genehmigungsfähig?

Die Errichtung einer Gaube ist unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und unter Einhaltung der gemeindlichen Gaubensatzung grundsätzlich möglich.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**4. Römerstraße 60; Antrag auf Vorbescheid zum Teilabbruch und Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1104/2, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Genießt bei Abbruch des hinteren Teils des Gebäudes, der vordere Teil planungsrechtlich Bestandsschutz?  
Bei Abbruch und Neubetrachtung des vorderen Gebäudes werden nach heutigem Planungsrecht, die Abstandflächen nicht mehr eingehalten.

Bei Abbruch des hinteren Gebäudeteils ist der vordere Bestand planungsrechtlich möglich. Bauordnungsrechtliche Belange sind zu würdigen.

2. Ist bei Bestandsschutz, ein Anbau an das bestehende Gebäude genehmigungsfähig.

Die überbaute Fläche fügt sich auch mit dem dargestellten Anbau in die Umgebung nach § 34 BauGB ein und ist damit planungsrechtlich zulässig.  
Bauordnungsrechtliche Belange sind einzuhalten.

3. Wenn Anbau möglich, wäre eine oder beide Varianten umsetzbar?
  - Variante 1:  
2-geschossig mit einer Wandhöhe von ca. 7,0 m wie Bestand

Die überbaute Fläche sowie die beantragte Höhenentwicklung fügen sich in die Umgebung nach § 34 BauGB ein und sind damit planungsrechtlich zulässig.  
Bauordnungsrechtliche Belange sind einzuhalten

- Variante 2:
- Eingeschossig mit einer Wandhöhe von ca. 3,5 m

Die überbaute Fläche sowie die beantragte Höhenentwicklung fügen sich in die Umgebung nach § 34 BauGB ein und sind damit planungsrechtlich zulässig.  
Bauordnungsrechtliche Belange sind einzuhalten

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**5. Römerstraße 22; Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1248/6, Gem. Gilching; hier: sanierungsrechtliche Genehmigung**

Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet I-Ortsmitte Gilching. Die in der Stellungnahme des Büros Plankreis, München vom 10.01.2018 vorgeschlagenen Verbesserungsmöglichkeiten sind nach Möglichkeit in der Planung zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**6. Schmidgern 15; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1729/7, Gem. Gilching**

Unter der Maßgabe, dass sich die beantragte Höhenentwicklung in den Bestand einfügt, wird dem Bauvorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**7. Am Erdäpfelgarten 3; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte m. Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1714/9, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.-

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**8. Am Erdäpfelgarten 3a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte m. Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1714/68, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**9. Eichholzweg 10; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1627, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**10. 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Dornier-Siedlung"; betreffend das Grundstück Flurnummer: 1619/18, Gemarkung Gilching; Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a 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**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 15.12.2017 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Dornier-Siedlung; betreffend das Grundstück Flurnummer 1619/18, Gemarkung Gilching i.d.F.v. 16.10.2017 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 Bebauungsplanteiländerung ist auszufertigen und in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**11. Gemeinde Weßling, 12. Änderung des Flächennutzungsplanes "Konzentrationsflächen für Kiesabbau östlich von Hochstadt";  
erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Gemeinde Gilching verweist im Rahmen der Nachbarschaftsbeteiligung der Gemeinde Weßling zum 12. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsflächen für Kiesabbau östlich von Hochstadt“ gem. § 4 a BauGB auf seine vorangegangenen Stellungnahmen, zuletzt im Anschreiben vom 20.09.2017. Weitergehende Belange der Gemeinde Gilching sind nicht berührt. Der Gemeinde Weßling ist hierüber Kenntnis zu geben.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**12. Bahnhofgebäude Gilching-Argelsried, Umbau zur Kulturstation, Antrag von Herrn Gemeinderat Paul Vogl vom 29.12.2017**

Nach eingehender Diskussion beantragt GR Bauer eine Unterbrechung der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses, damit die Fraktionen sich zum vorliegenden Thema beraten können.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

1. Bgm. Walter unterbricht daraufhin die Sitzung des Haupt- und Bauausschusses.

Nach Wiederaufnahme stellt GR Unger den Antrag zur Geschäftsordnung, dass der Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vertagt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 1

Ablehnung: 8

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Zum weiteren Verfahren ergeht folgender Beschluss:

Dem Antrag von Herrn GR Vogl vom 29.12.2017 zum Abbruch und Einbau von 2 großen Rundbogenfenstern anstatt der ausgeführten Schlitzfenster in die Außenwand zur Pollinger Straße hin wird gefolgt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 4

Ablehnung: 5

Der Antrag ist somit abgelehnt.

### 13. Verschiedenes

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:07 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin