

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 19. Februar 2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:53 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 6)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich (bis TOP 13)
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 8  
**Ab TOP 6:** 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 15.01.2018**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 15.01.2018 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**2. Rottenried 2; Bauantrag zum Ersatzbau einer Hackschnitzzellagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 3019/6, Gem. Gilching**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 1

**3. Karolingerstr. 5; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1321/38, Gem. Gilching**

- a) Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.  
Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Kniestockhöhe und Dachüberstand wird befürwortet.
- b) Der Haupt- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet I-Ortsmitte Gilching.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

**4. Starnberger Weg 58; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Pensions-Hauses und Erweiterung der Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1534, 1533/3, Gem. Gilching**

Der Antrag wurde vom Antragsteller zurückgezogen; eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

**5. Hainweg 5; Bauantrag zum Anbau eines Wohnraumes und Erneuerung der Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/25, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Baulinienüberschreitung, Wandhöhe und Dachneigung wird zugestimmt.

Ein zweiter Stellplatz gem. der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung ist auf dem Grundstück vorzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**6. Zeppelinstr. 24; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung auf den Grundstücken Fl.Nrn. 192/96, /128 /129, /130, Gem. Argelsried**

Einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines 2 m hohen Stabgitterzaunes wird zugestimmt. Eine Begrünung mit Rankpflanzen im Abstand von 5 m ist vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 6

Ablehnung: 3

**7. Kreuzlingerstr. 11a; Antrag auf Vorbescheid zum Anbau an ein bestehendes Doppelhaus sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 335/1, Gem. Argelsried**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem Grundstück in dieser Form denkbar?

Grundsätzlich ist eine zusätzliche Wohnbebauung auf dem Grundstück möglich.

2. Sind die fünf zusätzlich beantragten Wohneinheiten grundsätzlich genehmigungsfähig?

Grundsätzlich sind fünf zusätzliche Wohneinheiten möglich.

3. Ist die dargestellte Gebäudesituierung und Höhenentwicklung städtebaulich vertretbar?

Die dargestellte Gebäudesituierung ist grundsätzlich möglich.

Die angegebene Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von 6 m und einer Firsthöhe von 9 m ist städtebaulich vertretbar.

4. Sind die vorgesehenen Stellplätze für die Anzahl der Wohneinheiten ausreichend?  
fünf Wohneinheiten mit je <120 m<sup>2</sup>, eine Wohneinheit mit <50 m<sup>2</sup>

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze ist gem. gemeindlicher Kfz-Stellplatzsatzung im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Es sind ausreichend Stellplätze nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

8. **Bebauungsplan „Sondergebiet Hotel an der Landsberger Straße“ für den Bereich der Fl.Nrn. 1704/57, 1704/6 und 3103 Tfl. (Landsberger Straße), jeweils Gemarkung Gilching;  
Abwägung der während des Verfahrensschrittes 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 vorgebrachten Anregungen;  
Erneute 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 11.12.2017/ 25.01.2018 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

- 1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen; die Begründung ist bzgl. der erforderlichen Stellplätze der maximalen Nutzung anzupassen.
- 1.2 Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 16.10.2017 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Oktober 2017) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung gebilligt.
- 1.3 Zur schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung Bericht Nr. 217070/2 vom 27.07.2017 des Ingenieurbüros Greiner, Germering ist ergänzend eine gutachterliche Bewertung desselben Büros zu Schallreflexionen am Hotelneubau, hervorgerufen durch den Verkehr der S-Bahnlinie bzw. der Landsberger Straße, einzuholen.
- 1.4 Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Planung dem Verfahrensschritt der erneuten 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 zuzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Staatsstraße 2069 Westumfahrung Gilching**  
**Hier: Ingenieur Leistungen für die örtliche Bauüberwachung Erd- und Deckenbau**

1. Der Vergabevorschlag Bauüberwachung Erd- und Deckenbau Westumfahrung von SSF Ingenieure vom 30.01.2018 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt das Ingenieurbüro Wagner Ingenieure GmbH aus 80807 München mit der örtlichen Bauüberwachung zum Bauvorhaben St2069 – Westumfahrung Gilching Verkehrsanlagen mit der Auftragssumme in Höhe von 184.926,00 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**10. Staatsstraße 2069 Westumfahrung Gilching**  
**Hier: Ingenieur Leistungen der Leistungsphasen 8 + 9**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt mit Anlage zur Kenntnis
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt das Ingenieurbüro Wagner Ingenieure GmbH aus 80807 München mit der den Leistungsphasen 8 Bauoberleitung und die Leistungsphase 9 Objektbetreuung zum Bauvorhaben St2069 – Westumfahrung Gilching Verkehrsanlagen mit der Auftragssumme in Höhe von 102.234,44 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**11. Staatsstraße 2069 Westumfahrung Gilching**  
**Hier: Ingenieur Leistungen für die örtliche Bauüberwachung und Bauoberleitung Ingenieurbauwerke**

1. Der Vergabevorschlag Bauüberwachung/Bauoberleitung Ingenieurbau Westumfahrung von SSF Ingenieure vom 30.01.2018 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt das Ingenieurbüro Hampf Consult 80687 München mit der Bauoberleitung und örtlichen Bauüberwachung der Ingenieurbauwerke zum Bauvorhaben St2069 – Westumfahrung Gilching mit der Auftragssumme in Höhe von 204.460,80 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

## **12. Umbau Altenheim für Musikschule Gilching; hier: Bekanntgabe Dringendes Dienstgeschäft**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt das Dringende Dienstgeschäft für die Beauftragung der Baumeisterarbeiten durch den Ersten Bürgermeister zur Kenntnis; eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

## **13. Verschiedenes**

### **13.1 Sachstand Neubau Feuerwehr**

GRin Heutelbach erkundigt sich zum Sachstand Neubau Feuerwehrhaus

1. Bgm. Walter erklärt, dass das erforderliche Immissionsschutzgutachten noch nicht vorliegt.

### **13.2 Schule Münchner Straße**

GRin Heutelbach fragt nach dem aktuellen Sachstand zur Nachnutzung der alten Schule in Argelsried.

1. Bgm. Walter erklärt, dass das Architekturbüro Dinkel mit der Planung und Kostenberechnung beauftragt ist.

Diese werden dem Gemeinderat in einer Sitzung zur Abstimmung vorgelegt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:53 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin