

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 19. März 2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:46 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 3)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 8

**Schriftführer:** Brigitte Schicht

## **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 19.02.2018**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 19.02.2018 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **2. Starnberger Weg 58; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Pensions-Hauses und Erweiterung der Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1534 u. 1533/3, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Kann der Neubau eines Pensions-Hauses genehmigt werden, wenn die bauliche Nutzung mit GRZ = 0,5 und GFZ = 0,8 und Bauweise: III gemäß dem bestehenden Bebauungsplan „Talhofstraße“ der Gemeinde Gilching im Mischgebiet eingehalten wird?

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig.

2. Kann die Baugenehmigung zu oben genanntem Neubau erteilt werden, wenn alle Vorschriften, auch z. B. bezüglich der gesetzlichen Gebäude-Abstandsflächen und der Kfz-Stellplatzsatzung der Gemeinde Gilching, eingehalten werden?

Bauordnungsrechtliche Belange werden von der Gemeinde nicht geprüft. Unter der Voraussetzung, dass die gemeindliche Kfz-Stellplatzsatzung eingehalten wird, ist das Vorhaben planungsrechtlich möglich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### 3. Am Steinberg 2b; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 278, Gem. Argelsried

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zugestimmt, da sich das geplante Vorhaben im Hinblick auf die Höhenentwicklung nicht in die Umgebung einfügt.

Auf das ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet darf nicht eingegriffen werden.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. *Für das Vorhaben ist eine Nutzung in Form von Geschößwohnungen vorgesehen.*  
*Ist das Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung als Wohnbebauung gemäß § 34 BauGB auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?*

Die Nutzung in Form von Geschößwohnungen ist möglich. Es handelt sich um ein „Reines Wohngebiet“

2. *Ist eine Bebauung wie dargestellt mit einem Baukörper mit folgenden Eckdaten planungsrechtlich zulässig?*

*-Eine Grundfläche wie dargestellt mit 329 (328) qm*

Die dargestellte Grundfläche ist im Straßenzug vorhanden.

*-Wandhöhe hangseitig 6,05 bzw. 7,04 m*

Die beabsichtigten Wandhöhe sind im Straßenzug vorhanden.

*-Wandhöhe talseitig 9,50 m bzw. 10,0 m*

Eine Wandhöhe von 9,50 ist im Straßenzug vorhanden.

*-Firsthöhe hangseitig 11,30 m*

Eine Firsthöhe von 11,30 m ist im Straßenzug vorhanden

*-Firsthöhe talseitig 14,50 m*

Eine Firsthöhe von 14,50 fügt sich nicht in die Umgebung ein. In der Umgebung sind Firsthöhen nur bis 12 m vorzufinden.

*-Lage im Grundstück wie dargestellt.*

Die Lage des Gebäudes ist möglich.

1. *Ist eine Tiefgarage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?*

Eine Tiefgarage ist möglich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**4. Landsberger Str. 50; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/169, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**5. Waldstr. 28; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte m. Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/31, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Waldstr. 28a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/31, m. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**7. Waldstr. 28b; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1662/31, 1662/64 u. 1662/63, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**8. Waldstr. 28c; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1662/31 u. 1662/63, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Waldstr. 28d; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1662/62 u. 1662/63, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**10. Waldstr. 28e; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/63, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**11. Frühlingstr. 4, 4a; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit Garagen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 19 und 20, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**12. Zeppelinstr. 25; Bauantrag zum Einbau einer Wohneinheit in ein best. Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/85, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Unter Einhaltung der Vorgaben im Bebauungsplan wird eine Ausnahme befürwortet

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**13. Kreuzlinger Straße 5; Bauantrag zur Nutzungsänderung des Kuhstalls zu einer Wohnung und Ferienwohnung, sowie gewerblichen Räumen/Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 342, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Erforderlich Fahrradabstellplätze sind gem. der gdl. Satzung auf dem Grundstück vorzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**14. St. Gilgen 4b; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 3027/1, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.  
Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Das vorhandene Nebengebäude auf o.g. Grundstück mit einer Grundfläche von ca. 125 qm soll abgebrochen werden.  
Wird der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von 130 qm, einer Wandhöhe von 6,30 m und einer Dachneigung von 32° zugestimmt  
Bezug:  
St. Gilgen 4a  
Wandhöhe 6,30 m  
Grundfläche 184 qm

Im Hinblick auf die Nachbarbebauung ist eine Grundfläche von 130 qm, eine Wandhöhe von 6,30 m und eine Dachneigung von 32° möglich.

2. Wird der Errichtung von o.g. Einfamilienhaus parallel zur vorhandenen Bebauung St. Gilgen 4a, wie in Variante 1 dargestellt, zugestimmt.

Eine Gebäudestellung nach Variante 1 ist möglich.

3. Wird der Errichtung von o.g. Einfamilienhaus mit einer Ausrichtung parallel zur fiktiven Außenbereichsline, wie in Variante 2 dargestellt, zugestimmt?

Eine Gebäudestellung nach Variante 2 ist möglich.

4. Wird der Errichtung von o.g. Einfamilienhaus mit einer Ausrichtung parallel zu östlichen Grundstücksgrenze, wie in Variante 3 dargestellt, zugestimmt?

Eine Gebäudestellung nach Variante 3 ist möglich.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**15. St. Gilgen 15; Antrag auf Vorbescheid zur Änderung der Dachgestaltung und Einbau einer Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 3172, Gem. Gilching**

Das planungsrechtlich Einvernehmen wird nur unter der Maßgabe der Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erteilt.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes muss durch die Veränderung des Baukörpers ausgeschlossen sein.

Die hierfür eingereichten Fragen reichen für eine planungsrechtliche Beurteilung diesbezüglich nicht aus.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**16. Griesbergstr. 14; Bauantrag zum Änderung des Dachstuhls und Einbau einer 3. Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 789/1, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt. Die beantragte Firsthöhe hat sich in den Bestand einzufügen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**17. Staatsstraße 2069 Westumfahrung Gilching  
Hier: Vergabe Deponierung von verunreinigtem Material**

1. Der Vergabevorschlag von SSF Ingenieure AG im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat beauftragt das Unternehmen BAUER Resources GmbH aus Schrobenhausen mit der Deponierung von verunreinigtem Material Westumfahrung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**18. Straßenausbau 2017 - Waldstraße  
Hier: Vergabe 1.Nachtrag belastetes Material**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt und das geprüfte Nachtragsangebot Nr.1 zum Bauvorhaben Straßenausbau 2017 – Waldstraße wie im nicht öffentlichen Teil beschrieben zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die Firma Richard Schulz mit dem Nachtragsangebot Nr.1 zum Bauvorhaben Straßenausbau 2017 - Waldstraße.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**19. Zeitvertrag für wiederkehrende Unterhaltsarbeiten im Straßenbau  
Hier: Vergabe von Straßenbauarbeiten 2018**

1. Das Ergebnis der Submission vom 06.03.2018 im nicht öffentlichen Teil wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde Gilching beauftragt die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co. KG aus 86633 Neuburg/Donau für die Unterhaltsarbeiten im Straßenbau samt Anhang der Gemeinde Gilching, Entwässerungsarbeiten 2018 mit dem im nicht öffentlichen Teil angegebenen Abschlag.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **20. Weihnachtsbeleuchtung - Am Markt und Pollinger Straße**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss entscheidet über die verschiedenen Varianten und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

## **21. Sanierung Innenbereich Turnhalle Arnoldus GS hier: Vorstellung der Kostenschätzung und Beauftragung des Architekturbüro Fink**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt von der Kostenschätzung Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Sanierung der Turnhalle Arnoldus - Grundschule im Innenbereich. Mit den Planungs- und Bauleitungsaufgaben wird das Architekturbüro Fink, Gilching beauftragt.

Der TSV Gilching-Argelsried ist frühzeitig zum Ablauf mit einzubinden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **22. Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:46 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Brigitte Schicht  
Schriftführerin