

GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin: Montag, den 18. Juni 2018
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: 19:02 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

| | |
|------------------|---|
| 1. Bürgermeister | Manfred Walter |
| Gemeinderat | Christian Bauer (ab TOP 3) |
| 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
Ab TOP 3: 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 14.05.2018

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 14.05.2018 werden keine Einwände erhoben.
Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8
Ablehnung: 0

2. Wendelsteinstr. 3; Bauantrag zur Errichtung einer Gaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1440/91, Gem. Gilching

Dem Vorhaben kann planungsrechtlich nicht zugestimmt werden.
Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ bzgl. der Errichtung von Gauben wird nicht befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6
Ablehnung: 2

3. Am Kesselboschen 4, 4a, 4b; Bauantrag zur Errichtung eines 3-Spänners mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1633/41, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

4. Am Kesselboschen 15b, 15c; Bauantrag zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Einliegerwohnungen und Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1643/13, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich nicht zugestimmt.

Die planungsrechtlich relevante Vorgartenlinie wird nicht eingehalten ebenso können die erforderlichen Stellplätze gemäß der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung nicht nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

5. Am Kesselboschen 15d; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück 1643/13, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

6. St. Gilgen 14a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 3157/6, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. *Kann das Grundstück Fl.Nr. 3157/6 grundsätzlich als „Baulücke“ innerhalb des bestehenden Ortsgebiet betrachtet werden?*

Kommentar:

Das Grundstück ist an 3 Seiten von Baugrundstücken eingerahmt und steht auch nicht

über die Randlinie des Ortskerns hinaus.

Eine Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus samt Garagen und Stellplätzen ist nicht möglich, da sich das Grundstück nach § 35 BauGB im Außenbereich befindet und im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

2. *Kann das Grundstück, welches sich zurzeit im Außenbereich befindet, durch eine Grundstückseinbeziehungssatzung der Gemeinde in den bebauten Ortskern einbezogen werden?*

Kommentar:

Die Gemeinde kann laut Baugesetzbuch § 34 Abs. 4 Satz 3

Gesetzestext: Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezo-

genen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind. Die Aufstellung dieser Satzung und die Einbeziehung der Grundstückfläche 3157/6 wird hiermit beantragt.

Dem Antrag auf Aufstellung einer Satzung zur Einbeziehung der Grundstücksfläche 3157/6 wird nicht zugestimmt.

Die Fläche des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist daher nicht möglich.

3. *Ist die Bebauung des Grundstücks 3157/6 – St. Gilgen 14a nach beschlossener Satzung der Gemeinde Gilching gemäß Antrag auf Vorbescheid nach umliegender Bebauung möglich?*

Grundfläche des geplanten Wohnhauses 130 qm

Höhenentwicklung 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss

Wandhöhe „H“ 6,50 m, Firsthöhe 9,50 m

Bezug auf die umliegende Bebauung

Fl.Nr. 3157/4 Grundfläche ca. 110 qm Höhe E+D = I

Fl.Nr. 3157/2 Grundfläche ca. 175 qm Höhe E+1+D = II

Fl.Nr. 3157/5 Grundfläche ca. 130 qm Höhe E+1+D = II

Fl.Nr. 3157/3 Grundfläche ca. 90 qm Höhe E = I

gültig für Fl.Nr. 3157/6 und laut Antrag auf Vorbescheid somit im Mittel

$\frac{10+175+130+90}{4} = 126,25$

4

Somit GR nach umliegender Bebauung 126 qm

Siehe Antwort zu Frage Nr. 1 +2.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 6

Ablehnung: 3

7. **Nicolaus-Otto-Straße; Bauantrag zur Errichtung eines Logistikgebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 129/4 und 142, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird unter der Maßgabe, dass die gemeindliche Kfz- und Fahrradabstellplatzsatzung eingehalten und erforderliche Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden, zugestimmt.

Eine Befreiung von der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung bzgl. Anlegung eines Bepflanzungstreifens nach jeweils 4 Stellplätzen kann **nicht** befürwortet werden.

Eine Befreiung bzgl. Bauraumüberschreitung und Zufahrtsbreite wird – wie beantragt – befürwortet.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

8. Dornierstr. 11; Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Produktionsgebäudes mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/131, Gem. Argelsried

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezügl. Bauraumüberschreitung und Randeingrünung wird befürwortet.

Gleichzeitig wird einer Abweichung von den Vollzugshinweisen zu Technikaufbauten zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

9. Strahlaweg 1; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 563/2, Gem. Argelsried

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich nicht zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine Wohnbebauung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 563/2, Gemarkung Gilching grundsätzlich planungsrechtlich zulässig?

Da das Grundstück im Außenbereich liegt und das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB), ist eine Wohnbebauung planungsrechtlich nicht möglich.

2. Falls Frage 1 mit „ja“ zu beantworten ist; ist alternativ zu einer reinen Wohnbebauung eine Mischnutzung des Grundstücks (Handwerksbetrieb, keine Emissionen) planungsrechtlich zulässig?

Da bereits Frage 1 verneinend beantwortet wurde, ist Frage 2 hinfällig.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**10. 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;
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 14./ 28.05.2018 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 19.02.2018 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Februar 2018) ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auszufertigen und in Kraft zu setzen. Der Flächennutzungsplan ist für den Bereich des Bebauungsplangebietes gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung in Sondergebiet (SO) anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

GRin Brosig bat um namentliche Nennung ihrer Gegenstimme.

11. **3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen“ für den Bereich der Fl.Nrn. 3239/4 Tfl., 3239/5 Tfl., 3239/12 Tfl., 3241/5 Tfl. und 3243 Tfl., 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 06./ 13.06.2018 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung und beschließt:

1. Das Planteiländerungsverfahren erhält die Bezeichnung:
"3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Standortentwicklung Sonderflughafen Oberpfaffenhofen“ für den Bereich der Fl.Nrn. 3239/4 Tfl., 3239/5 Tfl., 3239/12 Tfl., 3241/5 Tfl. und 3243 Tfl., jeweils Gemarkung Gilching".
2. Der Satzungsvorentwurf i.d.F.v. 18.06.2018 wird inhaltlich gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, 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

12. **Gemeinde Weßling, Beteiligung am Verfahren Bebauungsplan „Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite“ in der Fassung vom 27.04.2018**

Gegen den Bebauungsplan „Seeweg, Hotel zur Post, Bahnhofstraße und An der Grundbreite“ in der Fassung vom 27.04.2018 in der Gemeinde Weßling werden keine Einwendungen erhoben.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

13. Antrag auf Beweissicherung aller Bauwerke im Umfeld der geplanten zweigeschossigen Tiefgarage, Bauvorhaben der Raiffeisenbank, Römerstr. 32-38, Gilching vom 14. Mai 2018, Bürger für Gilching

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zum Antrag auf Beweissicherung aller Bauwerke im Umfeld der geplanten zweigeschossigen Tiefgarage, Bauvorhaben der Raiffeisenbank, Römerstr. 32-38, Gilching vom 14. Mai 2018, Bürger für Gilching zur Kenntnis und lehnt den Antrag ab.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

14. Bauvorhaben Scherbaum GbR an der Ecke Römerstraße/Rathausstraße; Antrag auf Kostenübernahme für die Herstellung des öffentlichen Gehweges

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Planungen und Gestaltung des Außenbereichs zum Wohn- und Geschäftshaus Scherbaum an der Ecke Römerstraße/ Rathausstraße positiv zur Kenntnis und stimmt einer Kostenübernahme gemäß Antrag vom 24.05.2018 für die Pflasterung des öffentlichen und in Gemeindebesitz befindlichen Gehweges zu. Entsprechende Haushaltsmittel sind auf HH-Stelle 6306.9502 eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 5

Ablehnung: 4

15. Verschiedenes

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:02 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter
1. Bürgermeister

Sonja Wastian
Schriftführerin