



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

**Sitzungstermin:** Montag, den 23. Juli 2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:43 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

**Anwesend sind:**

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 10)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 2 bis einschließlich TOP 15)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
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 10:</b>	<b>9</b>
<b>Ab TOP 16:</b>	<b>8</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 18.06.2018**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 18.06.2018 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. Wiesmath 2; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses (Ersatzbau) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1914/2, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird gem. § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

- 1) Ist der Ersatzbau nach § 35 (4), Satz 2 gemäß dem beiliegenden Plan (Anlage 1) planungsrechtlich zulässig?
  - a) Das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden
  - b) Das vorhandene Gebäude weist Missstände auf (siehe Anlage)
  - c) Das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt
  - d) Das neu errichtete Gebäude wird für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers genutzt werden.

Ein Ersatzbau ist nach den Vorgaben des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig.

- 2) Ist der Ersatz der bestehenden Schuppen durch Garagen und offenen Carport für Stellplätze, die nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Gilching notwendig sind, gemäß beiliegenden Plan (Anlage 1) planungsrechtlich zulässig?

Der Ersatz der bestehenden Schuppen durch Garagen und Carports ist planungsrechtlich zulässig.

- 3) Ist die zusätzliche Errichtung eines weiteren Quergiebels gemäß dem beiliegenden Plan (Anlage 2) planungsrechtlich zulässig?

Die zusätzliche Errichtung eines Quergiebels ist planungsrechtlich zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**3. St. Gilgen 8a; Bauantrag zum Anbau eines Zimmers auf dem Grundstück Fl.Nr. 3184; Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Erforderliche Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**4. Rottenrieder Str. 15; Bauantrag zur Errichtung eines Betriebsleiterhauses mit Austrags- und Ferienwohnung sowie 3 Garagen und einer landw. Wartungshalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2029, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird, unter der Maßgabe der Privilegierung, nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 1

**5. Almersweg 1; Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1444/3, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird befürwortet.

Erforderliche Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**6. Goldmacherweg 1; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1227/15**

Dem Vorhabe wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**7. Starnberger Weg 58; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Pensionshauses und Erweiterung TiGa auf dem Grundstück Fl.Nr. 1534, 1533/3, Gem. Gilching; Hier: Erweiterung des Fragenkataloges**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

*„Ist an der Grundstücksgrenze auf der Südseite unserer Fl.Nr. 1534 zur Nach-Fl.Nr. 1535/1 (REWE) zum Zweck der Abschirmung des bestehenden Nachbar-Kfz-Parkplatzes des Lebensmittelmarktes die Errichtung einer Lärm- und Sichtschutzwand in Form einer Gabione und in Höhe von 2 Metern über der Gelände-Oberkante planungsrechtlich zulässig?“*

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Talhofstraße“ wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**8. St. Gilgener-Str. 25; Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer Wohneinheit mit gewerblicher Nutzung und Schwimmhalle zu zwei Kindertagesstätten auf dem Grundstück Fl.Nr. 3121/5, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Erforderliche Stellplätze sind auf dem Grundstück vorzuhalten.

Es ergeht der Hinweis, dass Kindertagesstätten nicht explizit in der gdl. Kfz-Stellplatzsatzung erfasst sind. Gem. den Vollzugshinweisen des Bayerischen Staatsministeriums des Innern ist für Kindertagesstätten mit 6-10 Kindern und zwei Betreuungspersonen 1 Stellplatz ausreichend.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

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

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**10. Neubruchweg 22; Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/40, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

GR Vogl nahm wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teil.

**11. Unterbrunner Ring 5 u. 5a; Antrag auf Befreiung zur Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 8/4, Gem. Argelsried**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung – wie beantragt – wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**12. Unterbrunner Ring 7, 7a; Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 8/5, Gem. Argelsried**

Dem Antrag auf isolierte Befreiung – wie beantragt – wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**13. Zeppelingstr. 10-12; Bauantrag zur Anbau eines Windfangs auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/44, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Nichteinhaltung des Bauraumes wird befürwortet, da die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**14. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Tonwerkstraße" für das Grundstück FINr. 642/2, Gemarkung Argelsried, Tonwerkstraße 1**

1. Der Bebauungsplan „Tonwerkstraße“ i.d.F.v. 10.10.1983, in Kraft getreten am 24.05.1984, soll für diesen Teilbereich geändert werden.
2. Städtebauliches Planänderungsziel ist primär die Baurechtschaffung mit einem Mehrfamilienhaus mit ca. 8 Wohneinheiten.
3. Die Straße Am Ziegelstadel soll künftig im südlichen Bereich als Fuß- und Radweg festgesetzt werden
4. Die Verwaltung wird beauftragt den Planungsverband München mit der weiteren Ausarbeitung der Bauleitplanung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**15. Lebensmittelmarkt an der Landsberger Straße  
SO Einzelhandel - Landsberger Straße für den Bereich des bestehenden Lidl-Marktes nördlich der Landsberger Straße für die FINrn. 1270, 1264/7, 1264/45, 1702 Teilfläche, 1664/37 Teilfläche, Gemarkung Gilching;  
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 16.05.2018 und beschließt:

1. Der Satzungsentwurf zum Lebensmittelmarkt an der Landsberger Straße in der Fassung vom 23.07.2018 wird inhaltlich gebilligt.
2. Das Planaufstellungsverfahren erhält die Bezeichnung  
„Sondergebiet Einzelhandel - Neubau Lebensmittelmarkt an der Landsberger Straße für den Bereich der Flurnummern 1270, 1264/7, 1264/45, 1702 Teilfläche, 1664/37 Teilfläche, jeweils Gemarkung Gilching“
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB erneut durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

## **16. Verschiedenes**

### **16.1 Halteverbot**

GRin Brosig bat um Prüfung eines Halteverbotes für den Parkplatz der Gilchinger Tafel in der Pollinger Straße, da dieser regelmäßig von Fremdparkern belegt wird.  
1. Bgm. Walter sagte eine Prüfung zu.

### **16.2 Fahrradständer Rathausplatz**

GRin Brosig erkundigte sich nach dem Sachstand zur Überdachung der Fahrradständer am Rathausplatz.

1. Bgm. Walter erklärte, dass die Arbeiten hierfür bereits ausgeschrieben wurden.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:43 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin