

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 15. Oktober 2018  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:36 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
3. Bürgermeister	Fritz Wauthier (Vertreter für Susanne Meier)
Gemeinderat	Christian Bauer
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 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 17.09.2018**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 17.09.2018 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**2. Brucker Str. 59a; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 14, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**3. Brucker Str. 61; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 4 Reihenhauseinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 15/3, Gem. Gilching**

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

1. Wird einer Bebauung mit einem Reihenhaus (4-Spänner) zugestimmt?  
Der Bebauung mit einem Reihenhaus wird zugestimmt.

2. Wird einer Bebauung mit einer Grundfläche von 292 qm zugestimmt?  
Einer Grundfläche von 292 qm wird im Hinblick auf die umliegende Bebauung zugestimmt.

3. Wird einer Wandhöhe von 6,50 m zugestimmt?  
Einer Wandhöhe von 6,50 m wird im Hinblick auf die umliegende Bebauung zugestimmt.

4. Wird einer Firsthöhe von 10,80 m zugestimmt?  
Einer Firsthöhe von 10,80 m wird im Hinblick auf die umliegende Bebauung zugestimmt.

5. Wird der Erschließung sowie der Platzierung der Stellplätze und Garagen wie dargestellt zugestimmt?  
Der Erschließung sowie der Platzierung der Stellplätze und Garagen wird zugestimmt.

6. Wird der Firstrichtung parallel zur Brucker Straße zugestimmt?  
Der Firstrichtung parallel zur Brucker Straße wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**4. Laubanerstr. 46; Antrag auf Befreiung zur Errichtung von 2 Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1535/20, Gem. Gilching**

Einer isolierten Befreiung –wie beantragt- wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**5. Laubanerstr. 48; Antrag auf Befreiung zur Errichtung von 2 Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 1535/20, Gem. Gilching**

Einer isolierten Befreiung –wie beantragt- wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Melchior-Fanger-Str. 31; Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 1662/29, Gem. Gilching**

Dem eingereichten Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet.

1. Wird einer Bebauung mit einem Reihenhauses (4-Spänner) zugestimmt?  
Einer Bebauung mit einem 4-Spänner wird zugestimmt.

2. Wird einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus zugestimmt?  
Einer Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus wird zugestimmt

3. Wird einer Bebauung mit einer Grundfläche von 270 qm zugestimmt?  
Analog der Bebauung „Am Buchenstock“ wird einer Grundfläche von 267 qm zugestimmt.

4. Wird bei einer Grundfläche von 270 qm einer Wandhöhe von 7,40 m zugestimmt?  
Analog der Bebauung „Am Buchenstock“ wird bei einer Grundfläche von 267 qm einer Wandhöhe bis 7,40 m zugestimmt.

5. Wird einer Firsthöhe von 10,45 m zugestimmt?  
Analog der Bebauung „Am Buchenstock“ wird einer Firsthöhe von 10,45 m zugestimmt.

6. Wird einer Bebauung mit einem Bauvolumen, sowie mit Wand- und Firsthöhen analog zur Bebauung „Hakenholzweg“ (Vorschlag durch Landratsamt STA vom Juli 2017) zugestimmt?  
Bauvolumen 3.097 cbm  
Wandhöhe bis 7,20 m  
Firsthöhe 10,42 m  
Analog zur Bebauung „Hakenholzweg“ wird einer Bebauung –wie vom LRA vorgeschlagen- in diesem Ausmaß zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**7. Gernholzweg 28; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 3108, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**8. Gernholzweg 28a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 3108, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**9. Gernholzweg 28b; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 3108, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**10. Gernholzweg 28c; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 3108, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**11. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Münchener Straße für den Bereich der Schule Argelsried mit der Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried";  
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss;  
Öffentliche Auslegung gem. § 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 01.10.2018 und beschließt:

1. Für das Grundstück Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried, ist eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB zu erlassen. Sie erhält die Bezeichnung:  
„Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ‚Münchener Straße für den Bereich der Schule Argelsried mit der Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried‘ “.
2. Der Satzungsentwurf i.d.F.v. 15.10.2018 wird inhaltlich gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

12. **1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" (Gewerkepark Ost) für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn für die Fl.Nrn. 8/2, 117, 117/1, 118, 119, 120, 120/1, 120/2, 129/4, 129/5, 130 (Tfl.), 142, 142/1, 154 (Tfl.) und 154/17 (Tfl.), Gemarkung Argelsried; Änderungseinleitungs- und 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 28.08./ 04.10.2018 und beschließt:

1. Den Anmerkungen der Verwaltung wird gefolgt.
2. Für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn für die Fl.Nrn. 8/2, 117, 117/1, 118, 119, 120, 120/1, 120/2, 129/4, 129/5, 130 (Tfl.), 142, 142/1, 154 (Tfl.) und 154/17 (Tfl.), Gemarkung Argelsried ist ein erstes Änderungsverfahren durchzuführen. Es erhält die Bezeichnung:  
„1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" (Gewerkepark Ost) für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn für die Fl.Nrn. 8/2, 117, 117/1, 118, 119, 120, 120/1, 120/2, 129/4, 129/5, 130 (Tfl.), 142, 142/1, 154 (Tfl.) und 154/17 (Tfl.), Gemarkung Argelsried“.
3. Der Satzungsvorentwurf i.d.F.v. 15.10.2018 wird inhaltlich gebilligt.
4. 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: 7  
Ablehnung: 2

13. **Mittelschule Gilching, Sanierung des Brandschutzes; Elektroinstallationsarbeiten; Genehmigung 2. Nachtrag**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt das 2. Nachtragsangebot der Firma WW Elektrobau GmbH zur Kenntnis und beschließt die Beauftragung des 2. Nachtrags an die Firma WW Elektrobau GmbH:

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

## **14. Verschiedenes**

### **14.1 Gewerbepark Ost - Verkehr**

GR Vogl weist darauf hin, dass nach Fertigstellung der „Nicolaus-Otto-Straße“ der Verkehr für den Bereich Neugilching erheblich zunehmen wird, da die Befürchtung besteht, dass dieser Bereich als Ausweichroute genutzt wird.

1. Bgm. Walter erklärt, dass die Problematik bereits bekannt ist und im Umwelt-, Energie- und Verkehrsausschuss diskutiert und nach zielführenden verkehrsregelnden Maßnahmen gesucht werden soll.

GRin Heutelbach macht hierzu den Vorschlag, den Bereich „Neugilching“ durch Einbahnstraßenraster zu regeln, um die Nutzung als Ausweichroute unattraktiv zu machen.

1. Bgm. Walter nimmt den Vorschlag von GRin Heutelbach für die Diskussion im entsprechenden Ausschuss auf.

GR Wauthier begrüßt den Vorschlag von GRin Heutelbach und bittet um Ausarbeitung von weiteren Alternativlösungen.

1. Bgm. Walter sagt dies zu.

### **14.2 Bebauung Grundstücke Römerstr. 32 - 38**

GRin Heutelbach erkundigt sich zum Sachstand bzgl. der Bebauung der Grundstücke Römerstraße 32 – 38.

1. Bgm. Walter teilt mit, dass im November ein weiterer Termin des Gestaltungsbeirates geplant ist.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:36 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführer