

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 14. Januar 2019  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:13 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
Gemeinderat	Heinrich Lenker (Vertreter für Thomas Reich)
Gemeinderätin	Susanne Meier
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 10.12.2018**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 10.12.2018 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Brucker Str. 61 b  
Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

### **3. Brucker Str. 16 b; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1407, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **4. Brucker Straße 16 c; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1407, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

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

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

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

Die Nutzung in Form von Geschosswohnungen ist planungsrechtlich zulässig.

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

- a) Grundfläche wie dargestellt 350 qm
- b) Wandhöhe hangseitig 6,13 bis 7,01 m
- c) Wandhöhe talseitig 7,83 bis 8,46 m
- d) Max. vergleichbare „Firsthöhe“ 9,05 bis 10,40 m
- e) Lage im Grundstück wie dargestellt

Zu a) Grundfläche

In der Umgebung ist eine Grundfläche von 332 und 359 qm vorhanden. Somit fügt sich eine beantragte Grundfläche von 350 qm in die Umgebung ein.

Zu b) Wandhöhe hangseitig

Die beantragten Wandhöhen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Zu c) Wandhöhe talseitig

Die beantragten Wandhöhen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Zu d) Firsthöhe

Die beantragten Firsthöhen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Zu e) Lage

Die Lage des Gebäudes ist – wie dargestellt – möglich.

3. Ist eine Tiefgarage auf dem Grundstück planungsrechtlich zulässig?

Die Errichtung einer Tiefgarage ist planungsrechtlich zulässig.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Venusstr. 1b; Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1619/193, Gem. Gilching**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**7. Sonnenstr. 55; Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Flüchtlingswohnheimes in 2 Gewerbeeinheiten und einer Großtagespflege mit Boardinghaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/89, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**8. Lärchenweg 3; Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 3248/50, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Friedrichshafener Str. 2; Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines Luftfahrtbildungszentrums auf dem Grundstück Fl.Nr. 3239/11, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

*Frage 1*

*Entlang der Gemeindegrenze auf der Südseite des Grundstücks Gemarkung Gilching Fl.Nr. 3239/1 sieht der Bebauungsplan einen privaten Grünstreifen mit einer Breite von 3 m vor.*

*Ist es möglich, mit einem Antrag auf Befreiung diesen Grünstreifen zu unterbrechen, damit das Bestandsgebäude und der Neubau auf dem südlich angrenzenden Grundstück baulich verbunden werden können?*

*Die Gesamtlänge des Grundstücks auf der Südseite beträgt 140 m. Um die bestehende Flugzeughalle mit dem geplanten Neubau verbinden zu können, ist eine Unterbrechung des Grünstreifens auf eine Länge von 65 m erforderlich.*

*Momentan trennt der Grünstreifen das Grundstück der Fa. xxx und die auf dem Nachbargrundstück untergebrachten Parkplätze.*

**Zur Erweiterung des Bildungszentrums wird ein Befreiung zur Unterbrechung des Grünstreifens befürwortet.**

*Frage 2*

*Entlang der Südgrenze ist im Bebauungsplan mit Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze eine blaue Baugrenze eingetragen.*

*Ist es möglich, mit einem Antrag auf Befreiung diese Baugrenze im Bereich der bestehenden Flugzeughalle zu überschreiten, damit eine bauliche Verbindung von der bestehenden Halle zum geplanten Neubau auf dem südlich angrenzenden Grundstück erstellt werden kann?*

**Zur Erweiterung des Bildungszentrums wird eine Befreiung von der Überschreitung des Bauraumes befürwortet.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

- 10. Sondergebiet Einzelhandel – Neubau Lebensmittelmarkt an der Landsberger Straße für den Bereich der FINrn. 1270, 1264/7, 1264/45, 1702 Tfl., 1664/37 Tfl., Gemarkung Gilching;  
Abwägung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

1. Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 02.01.2019 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1.1 Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

1.2 Der Entwurf zum Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel – Neubau Lebensmittelmarkt an der Landsberger Straße für den Bereich der FINrn. 1270, 1264/7, 1264/45, 1702 Tfl., 1664/37 Tfl., Gemarkung Gilching i.d.F.v. 23.07.2017 mit Begründung ist im Sinne o.g. Abwägung redaktionell zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung als Satzung i.S.v. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.3 Der Bebauungsplan ist auszufertigen und in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**11. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Münchener Straße für den Bereich der Schule Argelsried mit der Fl.Nr. 245/2, Gemarkung Argelsried";  
Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 06.12.2018 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung i.d.F.v. 15.10.2018 (inkl. Begründung i.d.F.v. Oktober 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, die Satzung auszufertigen und in Kraft zu setzen.

**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;  
Abwägung der während 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;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 07./ 10.12.2018 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F.v. 15.10.2018 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Oktober 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, die Bebauungsplanänderung auszufertigen und in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 1

**13. Bebauungsplan "Fernwärmezentrale südwestlich des Gewerbegebietes BAB 96 Nord" für eine Teilfläche von Fl.Nr. 139, Gemarkung Argelsried; Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 22.11./ 17.12.2018 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 20.08.2018 (inkl. Begründung und Umweltbericht jeweils i.d.F.v. August 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 dann auszufertigen und in Kraft zu setzen, wenn die parallel durchgeführte 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes durch das Landratsamt Starnberg genehmigt worden ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**14. Zeitvertrag für wiederkehrende Unterhaltsarbeiten im Straßenbau  
Hier: Vergabe von Straßenbauarbeiten 2019**

1. Das Ergebnis der Submission vom 27.12.2018 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 2019 mit dem im nicht öffentlichen Teil angegebenen Abschlag.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 1

**15. Umbau BRK-Altenheim zur Musikschule Gilching; hier: Beauftragung Nachtrag Nr. 1 Firma Daume, Sanitärarbeiten**

Der Haupt- und Bauausschuss genehmigt den Nachtrag Nr. 1 der Firma Daume, München in Höhe von brutto 23.036,95 EUR.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

## 16. Vertragsangelegenheit, Erklärung zur Vertragsübernahme Büro Plankreis München

Der Haupt-und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt „Erklärung zur Vertragsübernahme Büro Plankreis München“ und erteilt Einverständnis für diese.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## 17. Verschiedenes

### 17.1 Winterdienst

GRin Hackstein erkundigt sich, wer den Schnee an unbewohnten Grundstücken wegräumt.

1. Bgm. Walter erklärt, dass der jeweilige Grundstückseigentümer für die Beseitigung des Schnees verantwortlich ist.

### 17.2 Westumfahrung

GR Vogl erkundigt sich, warum im Lärmschutzwall der Westumfahrung auf Höhe St. Gilgen eine Lücke im Wall ist und ob diese noch geschlossen wird.

1. Bgm. Walter erklärt, dass dort noch Arbeiten stattfinden und sobald diese abgeschlossen sind, die Lücke geschlossen wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:13 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian