



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

**Sitzungstermin:** Montag, den 25. März 2019  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 10:11 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)
Gemeinderat	Hermann Högner (Vertreter für Paul Vogl)
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Christian Winklmeier (ab TOP 3) (Vertreter für Susanne Meier)

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 7  
**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 18.02.2019**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 18.02.2019 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Weißlinger Str. 42 – Freistellungsantrag  
Erweiterung Bürocontainer
- Almersweg 1 – Freistellungsantrag  
Errichtung eines Wintergartens
- Kreuzlingerstr. 11b - Bauantrag  
Anbau an ein bestehendes Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen

### **3. Talhof 2; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lager/Gerätehalle (Ersatzbau) auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1943 u. 1943/1, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird gem. § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zugestimmt.,

Die gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

Nachdem es sich um einen verkleinerten Ersatzbau eines zulässiger Weise errichteten Gebäudes handelt, ist die Errichtung der Gerätehalle wie dargestellt gem. § 35 Abs. 2 BauGB möglich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**4. Pfarrhofgasse 15; Bauantrag zum Um- und Anbau an das best. Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 115/8, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**5. Melchior-Fanger-Str. 23; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses und eines Doppelhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1630/10, Gem. Gilching**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus und einem Doppelhaus planungsrechtlich zulässig?

Eine Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilien- und einem Doppelhaus ist planungsrechtlich zulässig.

2. Ist die Grundfläche der Gebäude – für das straßenseitige Gebäude mit einer Grundfläche von 191 qm, für das rückwärtige Gebäude mit einer Fläche von 126 qm, wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Die beantragten Grundflächen von 191 qm sowie 126 qm sind planungsrechtlich zulässig.

3. Ist die Höhenentwicklung der Gebäude, bei beiden Gebäuden mit einer Wandhöhe von 6 m, beim straßenseitigen Gebäude mit einer Firsthöhe von 9,21m, beim rückwärtigen Gebäude mit einer Firsthöhe von 9,00 m, wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Die beantragten Höhen von

a) Wandhöhe 6m

b) Firsthöhe 9,00 bzw. 9,21 m

sind planungsrechtlich zulässig.

4. Ist die Anordnung der Tiefgarage, wie dargestellt, zulässig?

Die Anordnung der Tiefgarage ist planungsrechtlich zulässig.

5. Ist die Anordnung von zwei oberirdischen Stellplätzen, wie dargestellt, planungsrechtlich zulässig?

Die Anordnung der Stellplätze ist planungsrechtlich zulässig; auf die Einhaltung der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung wird hingewiesen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

6. **Pähler Weg 18; Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1334/4, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

7. **Sonnenstr. 11; Bauantrag zum Einbau einer Praxis für Physiotherapie auf dem Grundstück Fl.Nr. 1704/167, Gem. Gilching;  
hier: Vollzug der Stellplatzsatzung**

Zur Erfüllung des Stellplatznachweises kann nur mit einer Stellplatzabläse gem. der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung zugestimmt werden; der Antrag auf Befreiung ist somit abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

8. **Landsberger Str. 41; Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1621/8, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Erforderliche Stellplätze sind gem. der gemeindlichen Kfz-Stellplatzsatzung nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**9. Landsberger Str. 16; Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1270, 1264/7, 1264/45, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Bauraumüberschreitung wird befürwortet.

Erforderliche Fahrradabstellplätze sind gem. der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**10. Weißlinger Str. 42; Antrag zur Erweiterung der Lagerflächen, Änderung der Brecheraufstellfläche, Änderung der Zufahrt, Änderung der Schüttgutbehälter, Errichtung einer Lagerhalle und Errichtung eines weiteren Bitumentanks auf dem Grundstück Fl.Nr. 3211, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die Festsetzungen des verbindlichen Bebauungsplanes sind einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**11. Friedrichshafener Str. 3a; Bauantrag zur Errichtung einer Kuppel zur Laserinformationsübertragung auf dem Grundstück Fl.Nr. 3239, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die beantragten Ausnahmen bzgl. Nutzungsart und Höhe werden zugelassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**12. Ferdinand-Porsche-Str. 8; Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 117/T u. 118/T, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Ausnahme zum Einbau einer Wohnung wird zugelassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**13. Dornierstr. 4; Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Unterstandes auf den Grundstücken Fl.Nrn 192/68 u. 192/63, Gem. Argelsried**

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**14. Kreuzlinger Str. 11c; Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 335/1, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die erforderlichen Fahrradabstellplätze sind gem. der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**15. Bebauungsplan "Altes Rathaus" für Teilflächen aus den Fl.Nrn. 1240, 1240/6 (Rathausstraße) und 1245/2 (Am Steinberg), jeweils Gemarkung Gilching; 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 Einwendungen; Durchführung der erneuten 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**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 11.12.2018/ 08.03.2019 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung):

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 16.10.2018 (inkl. dessen Begründung i.d.F.v. Oktober 2018) ist im Sinne o.g. Abwägung zu überarbeiten und wird in der dann entstehenden Fassung gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die überarbeitete Planung dem Verfahrensschritt der erneuten 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 zuzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**16. Gemeinde Weßling, 1. Änderung Bebauungsplan "Sondergebiet Kiesabbau mit Bauschuttreycling und Rekultivierung" auf Fl.Nr. 984, Gemarkung Oberpfaffenhofen;  
Nachbarbeteiligung der Gemeinde Gilching nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 07.03.2019 und beschließt:

Der Gemeinde Weßling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch vorliegende Planänderung nicht betroffen sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**17. Staatsstraße 2069 - Westumfahrung Gilching  
Hier: Vergabe Straßenmarkierung**

1. Die Niederschrift über die Angebote vom 05.03.2019 im nicht öffentlichen Teil mit Preisspiegel, inhaltlicher und rechnerischen Prüfung und Wertung der Angebote des Ingenieurbüros Wagner Ingenieure GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Firma Pfnür Verkehrstechnik GmbH, Georg-Knorr-Straße 33 aus 85662 Hohenbrunn mit der Maßnahme „*Westumgehung ST2069 Gilching – Straßenmarkierung*“ mit der Auftragssumme in Höhe von 356.185,45 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**18. Staatsstraße 2069 - Westumfahrung Gilching  
Hier: Vergabe Beschilderung**

1. Die Niederschrift über die Angebote vom 05.03.2019 im nicht öffentlichen Teil mit Preisspiegel, inhaltlicher und rechnerischen Prüfung und Wertung der Angebote des Ingenieurbüros Wagner Ingenieure GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Gemeinderat beauftragt die Firma Bremicker Verkehrstechnik GmbH, Am Öferl 37-43 aus 82362 Weilheim mit der Maßnahme „*Westumgehung ST2069 Gilching – Beschilderung*“ mit der Auftragssumme in Höhe von 218.987,52 € brutto.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

## 19. Verschiedenes

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 10:11 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin