



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

**Sitzungstermin:** Montag, den 16. September 2019  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:10 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 (Vertreterin für GR Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Nicht anwesend:**

Gemeinderat	Manfred Herz (entschuldigt)
-------------	-----------------------------

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9

**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 8

**Gäste:** TOP 3 Herr Huber, PEG Planungsbüro

**Schriftführer:** Brigitte Schicht

## **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 19.08.2019**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 19.08.2019 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Kreuzlingerstr. 9c  
Bauantrag zur Errichtung eines 3-Familienhauses mit Garagen und Stellplätzen
- Kreuzlingerstr. 9e  
Bauantrag zum Anbau an ein best. Doppelhaus mit Garagen und Stellplätzen
- Ferdinand-Porsche-Str. 3  
Bauantrag zur Errichtung eines Büro- und Produktionsgebäudes

### **3. Brunnen am Marktplatz; Sanierungskonzept**

Der Haupt-und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zum Brunnen am Marktplatz zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Sanierung des Brunnens. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von rund 80.000 € sind im kommenden Haushaltsjahr einzustellen. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Ausschreibung bereits jetzt durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**4. Römerstr. 52a; Antrag auf Nutzungsänderung einer Wettannahmestelle in ein Wettbüro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1219/3, Gemarkung Gilching, Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung einer Wettannahmestelle in ein Wettbüro auf dem Grundstück Fl.Nr. 1219/3, Gemarkung Gilching das gemeindliche Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 5

Ablehnung: 4

**5. Römerstraße 33; Bauantrag zum Umbau und Erweiterung der Sparkassenfiliale auf dem Grundstück Fl.Nr. 1310, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird -wie beantragt- befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Schäftlarnner Weg; Bauantrag zur Errichtung eines temporären Pavillions auf dem Grundstück Fl.Nr. 1298/2, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes –wie beantragt- wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**7. Rosenstr. 7, 7a u. 7b; Bauantrag zur Errichtung von 3 Hauseinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/6, Gem. Argelsried**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**8. Am Gemeindeholz 1; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von 2 Doppelhäusern auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631/13, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Wird einer Bebauung mit 2 Doppelhäusern zugestimmt?

Eine Bebauung mit 2 Doppelhäusern ist grundsätzlich möglich.

2. Wird einer Bebauung je Doppelhaus mit einer Grundfläche von 155 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 6,59 m und einer Firsthöhe von 9,25 m je Doppelhaus zugestimmt?

Bezugsfall: Flurgrenzstr. 29

Grundfläche 155 m<sup>2</sup>, Wandhöhe 6,59 m, Firsthöhe 9,26 m

Der genannte Bezugsfall wurde durch die beauftragte Architektin aufgemessen. Sofern die angegebenen Maße vorhanden sind, wird einer Bebauung je Doppelhaus mit einer Grundfläche von 155 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 6,59 m und einer Firsthöhe von 9,25 m je Doppelhaus planungsrechtlich zugestimmt.

3. Wird einer Bebauung je Doppelhaus mit einer Grundfläche von 175 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 6,40 m und einer Firsthöhe von 9,50 m je Doppelhaus zugestimmt?

Sofern die angegebene Grundfläche von 175 m<sup>2</sup>, die Wandhöhe von 6,40 m und die Firsthöhe von 9,50 m in der Umgebung vorzufinden sind, wird planungsrechtlich zugestimmt.

4. Wird einer Bebauung je Doppelhaus mit einer Grundfläche von 175 m<sup>2</sup>, einer Wandhöhe von 6,80 m und einer Firsthöhe von 10,00 m je Doppelhaus zugestimmt?

Bezugsfall: Am Buchenstock 27 + 27a

Grundfläche 270 m<sup>2</sup>, Wandhöhe 7,48 m, Firsthöhe 10,45 m

Melchior-Fanger-Str. 31

Grundfläche 270 m<sup>2</sup>, Wandhöhe 7,40 m, Firsthöhe 10,45 m

Der genannte Bezugsfall „Am Buchenstock 27, 27a kann auf Grund seiner Entfernung zum Baugrundstück nicht mehr herangezogen werden.

Sofern der Bezugsfall „Melchior-Fanger-Str. 31“ die angegebenen Maße aufweist, wird dem Vorhaben planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**9. Am Lehel 5; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1665/11, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**10. Am Lehel 5a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1665/11, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**11. Am Lehel 5b; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1665/11, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**12. Am Lehel 5c; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1665/11, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**13. Melchior-Fanger-Str. 30; Bauantrag zur Erweiterung des best. Gebäudes, sowie energetische Sanierung des Daches auf dem Grundstück Fl.Nr. 1643/33, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**14. Feichtholzweg 7; Bauantrag zum Anbau an eine best. Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1644/37, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**15. Bebauungsplan Nr. 4, Neugilching, weitere Vorgehensweise mit funktionslosem Bebauungsplan**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Sachverhalt zu Kenntnis und beschließt, dass Bauvorhaben im Bereich des alten Baulinienplanes Nr. 4, Neugilching künftig nach § 34 BauGB beurteilt werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 1

**16. Bebauungsplan Tonwerkstraße; Antrag auf Änderung für den Bereich FlNr. 650/3, Gemarkung Argelsried**

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Tonwerkstraße für den Bereich FlNr. 650/3, Gemarkung Argelsried wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 2

**17. 5. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hauptstraße-Ost" für den Bereich der Grundstücke Flurnummern 346/7 sowie 346/8, Gemarkung Argelsried  
Abwägung der während des Verfahrensschrittes der öffentlichen Auslegung gem. § 13a 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**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 10.07.2019 und beschließt (die Ausführungen unter „Sachverhalt“ sind Bestandteil der Beschlussfassung)

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.

2. Der Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 27.05.2019 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**18. Gemeinde Alling, Bebauungsplan 1. Änderung "Biburg West" i.d.F. vom 23.07.2019;  
Nachbarbeteiligung der Gemeinde Gilching nach § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 26.08.2019 und beschließt:

Der Gemeinde Alling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch vorliegende Planaufstellung nicht betroffen sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**19. Gemeinde Alling, Bebauungsplan 4. Änderung "Wohn-/Gewerbegebiet östlich der St 2069" i.d.F. vom 23.07.2019;  
Nachbarbeteiligung der Gemeinde Gilching nach § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 26.08.2019 und beschließt:

Der Gemeinde Alling ist mitzuteilen, dass Belange der Gemeinde Gilching durch vorliegende Planaufstellung nicht betroffen sind.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**20. Umbau Musikschule, Honorar Besondere Leistungen Architekt**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die Erfordernis der Besonderen Leistungen zustimmend zur Kenntnis und genehmigt deren Honorierung mit pauschal netto 30.000,- EUR:

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## 21. Verschiedenes

### 21. Garagen

1

GRin Brosig weist auf Zweckentfremdung von bestehenden Garagen hin. Bgm. Walter erklärt, dass bei Beanstandungen direkt das Landratsamt Starnberg als Bauaufsichtsbehörde zu verständigen sei, da die Gemeinde hier keine Handlungsbefugnis hat.

### 21. Westumfahrung

2

GRin Heutelbach erkundigt sich nach dem Einweihungstermin für die Westumfahrung. Bgm. Walter teil mit, dass hierfür der 15. oder 22. November vorgesehen ist. Das genaue Datum wird rechtzeitig mitgeteilt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 19:10 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Brigitte Schicht  
Schriftführerin