

# GEMEINDE GILCHING

Landkreis Starnberg



· 804 ·

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

**Sitzungstermin:** Montag, den 14. Oktober 2019  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:32 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

1. Bürgermeister	Manfred Walter
Gemeinderat	Christian Bauer (ab TOP 5)
Gemeinderätin	Rosa Maria Brosig
Gemeinderätin	Eva Hackstein
Gemeinderätin	Dorothea Heutelbach (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderätin	Susanne Meier
Gemeinderat	Thomas Reich
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderat	Paul Vogl

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 9  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 8  
**Ab TOP 5:** 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 16.09.2019**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 16.09.2019 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **2. Watzmannstr. 23; Bauantrag zur Errichtung einer Glasüberdachung mit Windschutzverglasung (Wintergarten) auf dem Grundstück Fl.N. 1440/71, Gem. Gilching**

Dem eingereichten Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird befürwortet. Auf die Abstandsflächenproblematik wird hingewiesen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

### **3. Grubenweg 20a; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1380/2, Gem. Gilching**

Einer Bebauung des Grundstücks wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. *Kann auf dem Grundstück, wie aus den Anlagen ersichtlich, ein Einfamilienhaus (Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss) mit 75 qm überbauter Fläche genehmigt werden?*

Ein Einfamilienhaus mit E+1+D und einer überbauten Fläche von 75 qm ist planungsrechtlich möglich.

### Variante 1

2. *Kann ein freistehendes Einfamilienhaus, wie dargestellt, genehmigt werden - Walmdach, Dachneigung 45°? Wäre auch ein Satteldach genehmigungsfähig?  
Ist die Errichtung einer Grenzgarage (Anbau an westliches Nachbargebäude) genehmigungsfähig?*

Ein freistehendes Einfamilienhaus mit Walm- oder Satteldach und einer Dachneigung von 45° ist, wie dargestellt, planungsrechtlich möglich. Bei der Errichtung einer Grenzgarage sind bauordnungsrechtliche Belange zu würdigen. Diese Belange werden von der Bauaufsichtsbehörde geprüft.

3. *Kann der zusätzliche Stellplatz auf der Zufahrt zu Garage vorgesehen werden?*

Voraussetzung hierzu ist, dass die Garage sowie der zusätzliche Stellplatz unabhängig voneinander angefahren werden können.

### Variante 2

*Wäre der Anbau eines Einfamilienhauses (Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss) an das westliche Grenzgebäude mit einer überbauten Fläche von 75 qm genehmigungsfähig (Walmdach, Dachneigung 45°)?  
Wäre eine Doppelgarage an der südöstlichen Grundstücksecke genehmigungsfähig.*

Planungsrechtlich ist ein Anbau an das bestehende Gebäude grundsätzlich möglich; die Höhenentwicklung und Dachform hat sich an den Bestand mit Satteldach anzupassen.

Planungsrechtlich ist eine Doppelgarage möglich. Bauordnungsrechtliche Belange werden von der Bauaufsichtsbehörde geprüft.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 0

## **4. Waldstraße 15; Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des best. Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/2, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

Die eingereichten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Ist eine Aufstockung des Bungalows gemäß Systemschnitt v. 25.09.2019 denkbar?

Eine Aufstockung des Bungalows gem. Systemschnitt ist denkbar.

2. Ist die geplante Firsthöhe +577,67 müNN ab Oberkante des tiefsten, vorhandenen Geländepunktes +567,295 müNN wie im Systemschnitt v. 25.09.2019 dargestellt, bauplanungsrechtlich möglich?

Die geplante Firsthöhe von 10,37 m gem. Systemschnitt ist möglich.

3. Ist die geplante Wandhöhe +574,025 müNN ab Oberkante des tiefsten, vorhandenen Geländepunktes +567,295 müNN wie im Systemschnitt v. 25.09.2019 dargestellt, bauplanungsrechtlich zulässig?

Die geplante Wandhöhe von 6,73 m gem. Systemschnitt ist denkbar.

4. Ist die Dachneigung von 35° gemäß Systemschnitt v. 25.09.2019 genehmigungsfähig?

Eine Dachneigung von 35° ist planungsrechtlich zulässig.

5. Ist aufgrund des neuen statischen Systems, eine Grundfläche von 152 qm bei einer Länge von 14,61 m und einer Breite von 10,41 m, wie im Lageplan v. 25.09.2019 dargestellt, umsetzbar?

Eine Grundfläche von 152 qm ist planungsrechtlich möglich.

6. Sind je Dachseite zwei untergeordnete Dachgauben ausführbar?

Planungsrechtlich sind untergeordnete Dachgauben ausführbar.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 0

**5. Am Gemeindeholz 5; Bauantrag zum Anbau an das best. Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631/18, Gem. Gilching**

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. 11. Teiländerung des Bebauungsplanes "Starnberger Weg" für den Bereich der Fl.Nr. 1453/2 sowie Teilfläche aus Fl.Nr. 1389, Gemarkung Gilching; Aufstellungsbeschluss zur Änderungseinleitung i.S.v. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie Billigungsbeschluss; Öffentliche Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB**

1. Der Bebauungsplan „Starnberger Weg“ i.d.F.v. 15.04.1986, sowie 5. Teiländerung „Starnberger Weg“ i.d.F.v. 16.01.1990, 7. Teiländerung „Starnberger Weg“ i.d.F.v. 04.11.1996, wird geändert. Das Planteiländerungsverfahren erhält die Bezeichnung: „11. Teiländerung des Bebauungsplanes „Starnberger Weg“ für den Bereich der Fl.Nr. 1453/2 sowie Teilfläche aus Fl.Nr. 1389, Gemarkung Gilching.“

2. Der Satzungsentwurf zur 11. Teiländerung i.d.F.v. 14.10.2019 wird inhaltlich genehmigt.
3. Städtebauliches Planänderungsziel ist primär die Baurechtschaffung für zwei Einfamilienhäuser zzgl. Stellplatz- und Nebenanlagen sowie eine adäquate Durchgrünung.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Planteiländerungsverfahrens ortsüblich bekannt zu machen und den Verfahrensschritt der 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 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**7. Antrag Winterfeste Verbindung Melchior-Fanger-Str. - Gewerbepark Süd Antrag (GR Pilgram Bündnis 90 / die Grünen, 10.09.2019)**

Der Haupt- und Bauausschuss folgt dem Antrag „winterfeste Verbindung Melchior-Fanger-Str. – Gewerbegebiet Süd“.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Finanzmittel in den Haushalt einzustellen und die Befestigung herstellen zu lassen.

Auf eine korrekte verkehrsrechtliche Beschilderung ist zu achten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

**8. Straßenausbau 2020 - Wildmoosweg, hier: Genehmigung der Planung**

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt den Erläuterungsbericht zur Vorentwurfsplanung der erstmaligen Herstellung Wildmoosweg, Gilching vom Ingenieurbüro Neudert, Herrsching/Ammersee mit Lageplan, Regelquerschnitt und Kostenschätzung zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 1

GRin Brosig bat um namentliche Nennung ihrer Gegenstimme.

## **9. Umbau "Alte Schule Argelsried"; hier: Vergabe Erdarbeiten**

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Erdarbeiten beim Bauvorhaben „Umbau Alte Schule Argelsried“ an die Firma Keller aus Weßling-Hochstadt mit einer Angebotssumme in Höhe von 185.077,23 (abzügl. 2 % Nachlass) zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **10. Umbau "Alte Schule Argelsried"; hier: Vergabe Abbrucharbeiten**

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt, die Abbrucharbeiten beim Bauvorhaben „Umbau Alte Schule Argelsried“ an die Firma Wachtmann aus Gilching mit einer Angebotssumme in Höhe von 155.530,03 € zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **11. Verschiedenes**

### **11.1 Recyclinghof**

GR Unger erkundigt sich nach dem Sachstand zur Errichtung eines neuen Recyclinghofes.

1. Bgm. Walter erklärt, dass nach einem weiteren Gespräch es nun in die Detailplanung geht und diese nach Fertigstellung dem Gemeinderat vorgelegt wird.

### **11.2 Mittelschule**

GRin Meier weist darauf hin, dass an der Rathausturnhalle eine Jalousie defekt ist. Des Weiteren moniert sie, dass die derzeitige Zufahrt zum Lehrerparkplatz wegen der Baustelle nicht möglich ist, da der Bordstein nicht abgesenkt wurde.

1. Bgm. Walter sagt eine Überprüfung zu.

### **11.3 Furtanger**

GRin Meier weist darauf hin, dass bei Arbeiten im Furtanger auf Höhe Hs.Nr. 1b die Straße aufgerissen, aber nicht mehr geschlossen wurde.

1. Bgm. Walter sagt eine Überprüfung zu.

#### 11.4 Anschlagtafel Orionstraße

GRin Brosig moniert, dass die Anschlagtafel in der Orionstraße sich in einem desolaten Zustand befindet und erneuert werden sollte.

1. Bgm. Walter erklärt, dass die genannte Anschlagtafel nicht von der Gemeinde unterhalten wird und eine Erneuerung nicht möglich ist.

#### 11.5 Beschädigungen an Verkehrsflächen

GRin Brosig weist auf folgende Schäden an Verkehrsflächen hin:

- gepflasterter Übergang im Görbelmoosweg - dort sind Pflastersteine locker
- Münchner Straße auf Höhe der Geisenbrunner Weiher – hier ist die Asphaltdecke des Radweges in einem sehr schlechten Zustand
- Radweg von der Lilienthalstraße zum Kreisel Starnberger Weg – hier ist der Rand teilweise defekt
- Landsberger Straße Zufahrt Lidl-Parkplatz – dort befindet sich ein Riss im Übergang von der Straße zur Zufahrt

1. Bgm. Walter sagt eine Überprüfung der genannten Schäden zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **1. Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:32 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
1. Bürgermeister

Sonja Wastian  
Schriftführerin