



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

**Sitzungstermin:** Montag, den 19. Juli 2021  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:04 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

Zweiter Bürgermeister	Martin Fink (Vertreter für Manfred Walter)
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderat	Thomas Beiwinkler (Vertreter für Katharina Beiwinkler)
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderat	Martin Pilgram (Vertreter für Peter Unger)
Gemeinderat	Harald Schwab (Vertreter für Manfred Herz)
Gemeinderat	Christian Winklmeier (Vertreter für Kerstin Königbauer)

**Nicht anwesend:** Gemeinderat Dr. Stefan Hartmann (entschuldigt)

**Gesetzliche Mitgliederzahl:** 11  
**Anwesend bei Beginn der Sitzung:** 10

**Schriftführer:** Wastian

## **Vor Eintritt in die Beratungen stellt Zweiter Bürgermeister Fink 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 21.06.2021**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 21.06.2021 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- St. Egidii-Str. 30  
Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus
- St. Gilgener Str. 1 - 1d  
Bauantrag zur Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (Vorhaben entspricht Vorbescheid)

### **3. Gernholzweg 34 - 36b; Bauantrag zur Errichtung eines 3-Spänners mit Garagen u. Stellplätzen (Bauabschnitt 2) sowie Tektur 3-Spänner m. Garagen u. Stellplätzen (Bauabschnitt1) auf dem Grundstück Fl.Nr. 3105, Gem. Gilching**

1. Dem Bauantrag zur Errichtung eines 3-Spänners mit Garagen und Stellplätzen (Bauabschnitt 2) wird planungsrechtlich zugestimmt.  
Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist eingehalten.

2. Dem Tekturantrag für die Errichtung eines 3-Spänners mit Garagen und Stellplätzen (Bauabschnitt 1) wird planungsrechtlich zugestimmt.  
Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist eingehalten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

**4. Hauptstr. 6; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 551, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Folgende beantragte Befreiungen werden befürwortet:

- Errichtung eines Dachfensters je Dachseite mit einer Glasfläche von je 1,45 m<sup>2</sup>
- Dacheindeckung mit dunkelgrauen Ziegeln
- keine Unterteilung bei 2 bodentiefen Fenstertüren (Glasfläche über 1,20 m<sup>2</sup>) mit Sprossen
- Errichtung von 2 Nebengebäuden außerhalb des Bauraumes mit mehr als 14 cbm pro Gebäude

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

**5. Laubaner Str. 48; Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1534/44, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Eine Befreiung zur Überschreitung des festgesetzten Bauraumes zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Länge von 6,50 m und einer Tiefe von 3,20 m wird befürwortet.

Die Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe kann eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

**6. Melchior-Fanger-Str. 27; Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses mit Einbau von 2 Dachgauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631/2, Gem. Gilching**

Auf Grund Nichteinhaltung der Abstandsflächen nach der Satzung der Gemeinde Gilching wird dem Vorhaben das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt.

Einer Abweichung von § 2 der Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wird nicht zugestimmt.

Der 2. erforderliche Stellplatz ist auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**7. Sägewerkstr. 4; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1286/5, Gem. Gilching**

Der Antrag wurde vom Bauherren am 15.07.2021 zurückgezogen.

Eine Beschlussfassung ist daher nicht mehr erforderlich.

**8. Sägewerkstr. 4a; Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1286/5, Gem. Gilching**

Der Antrag wurde vom Bauherren am 12.07.2021 zurückgezogen.

Eine Beschlussfassung ist daher nicht mehr erforderlich.

**9. 2. Teiländerung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet BAB 96 Nord" für den Bereich Fl.Nrn. 129/4 und 129/5, Gemarkung Argelsried; Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 2. Halbsatz und Nr. 3, 2. Halbsatz BauGB vorgebrachten Anregungen sowie Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 13 a Abs.2 i.v.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2.2. Halbsatz und Nr. 3, 2. Halbsatz BauGB i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage samt Anlagen (Stellungnahmen, Abwägungsvorschläge, Bebauungsplanentwurf) vom 19.07.2021 sowie vom Sachvortrag und beschließt:

1. Den Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um die öffentliche Verkehrsfläche (Nicolaus-Otto-Str.) erweitert.
3. Der Entwurf der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ i.d.F.v. 19.07.2021 wird inhaltlich gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den 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 durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

**10. Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Geisenbrunn", hier Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB - frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 19.07.2021 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung.

Der Satzungsvorentwurf i.d.F. vom 06.07.2021 zum Bebauungsplan „Feuerwehrrätehaus Geisenbrunn“ wird inhaltlich gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Billigungsbeschluss im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 4 a Abs. 2 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

**11. Gemeinde Weßling; Beteiligung im Verfahren Bebauungsplan "Wohngebiet Schulstraße - sozialgerechtes Wohnen" nach § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 a BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 19.07.2021 und beschließt:

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

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

**12. Neubau Kinderkrippe Weßlinger Straße; Beauftragung Fachplaner Haustechnik**

Der Bauausschuss beschließt, das Ingenieurbüro K 3 Kapellar mit den Gesamtleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung für die Anlagengruppen 1 - 8 gemäß § 53 HOAI zu beauftragen. Das Honorar ergibt sich auf Grundlage der tatsächlich anrechenbaren Kosten nach der Kostenberechnung und den Tafelwerten gemäß § 56 HOAI.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

### **13. Neubau Kinderkrippe Weßlinger Straße; Beauftragung Fachplaner Tragwerksplanung**

Die Beauftragung der Planungsleistungen für die Tragwerkplanung erfolgt gemäß § 13 der Geschäftsordnung der Gemeinde Gilching in Zuständigkeit des Ersten Bürgermeisters.

### **14. Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Zweiter Bürgermeister Fink** schließt die Sitzung um 19:04 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Martin Fink  
Zweiter Bürgermeister

Wastian  
Schriftführerin