



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

**Sitzungstermin:** Montag, den 21. Februar 2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:10 Uhr  
**Ort, Raum:** Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

### Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 11)
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Martin Pilgram (Vertreter für Diana Franke)
Gemeinderat	Peter Unger

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

**Schriftführer:** Wastian

## **Vor Eintritt in die Beratungen stellt Erster 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 17.01.2022**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 17.01.2022 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Furgrenzstr. 10, 10b, 10c  
Bauanträge zur Errichtung von 3 Reihenhauseinheiten mit Garagen und Stellplätzen (genehmigter Vorbescheid liegt vor)
- Talhofstr. 11b  
Nutzungsänderung eines 3-Gruppigen Kinderhortes in einen 2-Gruppigen Kindergarten
- St. Egidii-Str. 30  
Bauantrag zur Erweiterung des best. Wohnhauses (Antrag wurde bereits im Bauausschuss behandelt)

### **3. Argelsrieder Weg 2a; Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Doppelhaus- hälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1639/5, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt, da sich die Grundfläche durch den Anbau nicht mehr in die Umgebungsbebauung einfügt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

4. **Hainweg 11; Bauantrag zum Umbau eines 2-Familienhauses zu einem 3-Familienhaus mit 2 Duplexgaragen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/20, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da sich die 3-geschossige Wirkung des Gebäudes nicht mehr in die Umgebung einfügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

5. **Kleinfeldstraße 18, Antrag isolierte Befreiung für den Einbau eines Fertigpool in Systembauweise ohne Kanalanschluss auf dem Grundstück Fl.Nr. 665/2, Gemarkung Argelsried**

Der Antrag wurde zurückgezogen; eine Behandlung ist nicht erforderlich.

6. **Kreuzlingerstr. 11 a, 11 b; Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgaragen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/5, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

7. **Kreuzlingerstr. 11 c; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/5, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

8. **Kreuzlingerstr. 11 d; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/5, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

9. **Kreuzlingerstr. 11 e, 11 f; Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Einzelgaragen und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 322/5, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

10. **Melchior-Fanger-Str. 27; Bauantrag zur Errichtung von 2 Gauben, Ausbau Dachgeschoss sowie Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631/2, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Eine Abweichung von der Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe wird zugelassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

11. **Pollinger Str. 17; Tekturantrag zum Wohn- und Geschäftshaus; hier: Tiefgarageneinfahrt / Rampe auf dem Grundstück Fl.Nr. 1299/5, Gem. Gilching**

Aufgrund erheblichen Prüfungs- und Klärungsbedarfs wird der Antrag zurückgestellt. Eine Behandlung ist für die Bauausschusssitzung am 21.03.2022 vorgesehen.

12. **Bebauungsplanentwurf "Gilchinger Glatze" Beauftragung zur Weiterbearbeitung**

Die Verwaltung schlägt vor, den Anschlussauftrag gemäß Angebot vom 12.01.2022 dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zu erteilen. Das Angebot vom 12.01.2022 liegt dem Gremium im nichtöffentlichen Teil zur Kenntnis bei.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**13. Bebauungsplan "Kinderkrippe an der Weißlinger Straße" für die Grundstücke Fl.Nr. 2016 und Teilbereich Fl.Nr. 32, Gemarkung Gilching; Billigungsbeschluss und Öffentliche Auslegung gem. § 13 a Abs. 2, Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 13 Abs. 2, Nr. 3, 2. Halbsatz i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung vom 21.02.2022 sowie vom Sachvortrag in der Sitzung und beschließt:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kinderkrippe an der Weißlinger Straße“ umfasst die Fl.Nr. 2016 und einen Teilbereich der Fl.Nr. 32.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kinderkrippe an der Weißlinger Straße“ i.d.F.v. 14.01.2022 wird inhaltlich gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.v.m. § 13 Abs. 2, Nr. 2, Halbsatz 2 i.v.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 3, Halbsatz 2 i.v.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**14. Erneute Beratung des Antrags auf Änderung des Bebauungsplanes "Starnberger Weg" für die Fl.Nr. 1441/2, Gemarkung Gilching**

Der Antrag auf Änderung wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**15. Ortsmittenentwicklung Sanierungsziele  
Stellungnahme zur Entwurfsplanung vom 06.11.2021  
Hochstift-Freising-Weg/Karolingerstraße**

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung wird nicht erteilt. Es soll ein temporärer Gestaltungsbeirat eingeschaltet werden. Das Bebauungsplanverfahren wird bis dahin zurückgestellt

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**16. Neubau Feuerwehrhaus Gilching, Starnberger Weg  
hier: Beauftragung weiterführender Leistungsphasen  
Gebäudeplanung**

Der Bauausschuss beauftragt das Architekturbüro ArGe Architekten aus Waldkirch mit den Leistungsphasen 3+4, § 34 HOAI (Entwurfs- und Genehmigungsplanung).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**17. Vergabe Landschaftspflege Westumfahrung Gilching 2022-2025**

Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag Landschaftspflege Westumfahrung 2022–2025 an die Fa. Ley Umwelt GmbH, Kocheler Str. 28, 83673 Bichl, mit einer Auftragssumme von **brutto 101.832,93€** zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

**18. Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

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

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Wastian  
Schriftführerin