



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 12. Dezember 2022</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>18:55 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching</b>

---

### Anwesend sind:

Zweiter Bürgermeister	Martin Fink (Vertreter für Manfred Walter)
Gemeinderätin	Katharina Beiwinkler
Gemeinderat	Thomas Beiwinkler (ab TOP 8) (Vertreter für Hermann Högner)
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderätin	Selina Rieger (ab TOP 8) (Vertreter für Karin Keil)
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderätin	Pia Vilsmaier (Vertreter für Heinrich Lenker)

### Nicht anwesend:

Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann (entschuldigt)
Gemeinderat	Manfred Herz (entschuldigt)

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>11</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>7</b>
<b>Ab TOP 8:</b>	<b>9</b>

<b>Schriftführer:</b>	<b>Wastian</b>
-----------------------	----------------

## **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 21.11.2022**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 21.11.2022 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 0

### **2. Allinger Str. 6; Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 203/3, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die im Zuge des Antrages auf Vorbescheid gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Wird der Errichtung eines Anbaus zur Erweiterung der Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von 82 m<sup>2</sup> und einer bergseitigen Wandhöhe von 3,40 m und 4,15 m und einer talseitigen Wandhöhe von 6,52 m zugestimmt?  
Bezugsfall: Am Zehentstadel 3 (Rückgebäude Fl.Nr. 200/2)

Grundfläche ca. 240 m<sup>2</sup>

Wandhöhe Berg ca. 6,05 m, 6,30 m und ca. 7,65 m (Teilbereich Eingang)

Wandhöhe Tal ca. 8,75 m

Firsthöhe ca. 8,05 m ab OK Gelände Berg

Am Zehentstadel 3 (Fl.Nr. 200)

Grundfläche ca. 261 m<sup>2</sup>

Die Bestandsgebäude Allinger Str. 4 + 6 weisen zusammen eine Grundfläche von 181 m<sup>2</sup> auf. Durch den geplanten Anbau erhöht sich diese auf ca. 263 m<sup>2</sup>. In der Umgebung (Am Zehentstadel 3) findet sich ein Gebäude mit einer überbauten Fläche von ca. 501 m<sup>2</sup>. In Bezug auf die überbaute Fläche fügt sich der geplante Anbau somit in die Umgebung ein.

Die Wandhöhen des geplanten Anbaus von 3,40 m und 4,15 m (bergseitig) und 6,52 m (talseitig) fügen sich im Hinblick auf das Bestandsgebäude Allinger Str. 4 + 6 (WH bis 6,70 m) sowie dem Bezugsfall Am Zehentstadel 3 (WH bergseitig 6,20 m, WH talseitig 8,70 m) in die Umgebungsbebauung ein.

2. Wird der Errichtung einer in den Hang integrierten Garage mit einer Grundfläche von 92 m<sup>2</sup> zugestimmt?

Bezugsfall: Kirchgasse 14a - 14d

Tiefgarage mit einer Grundfläche von ca. 203 m<sup>2</sup>

Die Errichtung einer in den Hang integrierten Garage mit einer Grundfläche von 92 m<sup>2</sup> ist grundsätzlich möglich. Stellplätze sind in der erforderlichen Anzahl gem. der gdkl. Kfz-Stellplatzsatzung auf dem Grundstück nachzuweisen. Ferner ist ein Stauraum vor den Garagen von 5 m gem. Satzung zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

3. **Hainweg 11, 13 + 13a; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilien- und Doppelhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1650/20, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Am Buchenstock 10 - 10c das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 3

Ablehnung: 4

Der Antrag ist somit abgelehnt.

4. **Herbststr. 6a; Antrag auf Vorbescheid zur Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 13/1, Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die im Rahmen des Antrages auf Vorbescheid gestellte Frage wird wie folgt beantwortet:

- Ist die Wohnraumerweiterung in Form des aufgestockten Baukörpers (Lage und Größe gem. beigelegter Planung) baurechtlich zulässig?

Das bestehende Einfamilienhaus mit Flachdach soll im Bereich der Dachterrasse (nordöstlich) um ein weiteres Geschoss (ebenfalls Flachdach) aufgestockt werden.

Die genehmigte Wandhöhe von 4,25 m wird hierbei in einem Teilbereich des Gebäudes durch Aufstockung auf 6,50 m erhöht werden. Das Gebäude erhält dadurch eine 2-geschossigkeit.

In der Umgebung (Herbststr. 2) findet sich ein Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,70 m und einer Geschossigkeit von E + I + D. Die geplante Aufstockung fügt sich somit in die Umgebung ein.

Die Satzung der Gemeinde Gilching über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe ist einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

**5. Kosthofstr. 39a; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenedhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1667/62; Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Es ergeht der Hinweis, dass die nachzuweisenden Stellplätze auf Grund der verkehrlichen Situation (Kurvenlage) als Längsparker ausgeführt werden sollen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

**6. Melchior-Fanger-Str. 26; Bauantrag zur Überbauung der bestehenden Terrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 1644/2, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalles Feichtholzweg 8a das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

**7. Ölbergweg 7; Bauantrag zur Nutzungsänderung von 2 Kellerräumen zu gewerblichen Lagerräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 100/4, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 0

**8. Lebensmittelmarkt am Starnberger Weg - SO Einzelhandel, Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Lebensmittelmarkt am Starnberger Weg - SO Einzelhandel wird nicht zugestimmt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2017 wird beibehalten.

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ist für das gesamte Gemeindegebiet zu überarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **9. Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4; Vergabe Schlosserarbeiten**

Der Bauausschuss erteilt Firma Eduard Segerer Stahl- und Metallbau GmbH, Gilching den Auftrag für das Gewerk „Schlosserarbeiten“ des Bauvorhabens Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4 gemäß Angebot vom 17.11.2022, in Höhe von 109.709,10 Euro brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **10. Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4; Vergabe der Heizungsinstallationsarbeiten**

Der Bauausschuss erteilt Firma Opbacher Installationen GmbH, Fügen; Österreich den Auftrag für das Gewerk „Heizungsinstallationsarbeiten“ des Bauvorhabens Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4 gemäß Angebot vom 11.11.2022 i.H.v. 192.289,28 Euro brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **11. Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4; Vergabe Sanitärinstallationsarbeiten**

Der Bauausschuss erteilt Firma Opbacher Installationen GmbH, Fügen-Österreich, den Auftrag für das Gewerk „Sanitärinstallationsarbeiten“ des Bauvorhabens Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4 gemäß Angebot vom 11.11.2022 i.H.v. 296.094,61 Euro brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **12. Widmung von Verkehrsflächen**

### 1. Weg zwischen Römerstr. 27 + 33

Der Weg, welcher zwischen den Gebäuden Römerstr. 27 und 33 durchführt, wird gemäß Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet:

bestehend aus: Fl.Nr. 1304/2, Gemarkung Gilching

Anfangspunkt: Einmündung Römerstraße

Endpunkt: Grenze zu Fl.Nr. 1302/1, Gemarkung Gilching

Länge: 32 m

Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger

## 2. Weg zwischen „Am Steinberg“ und „Krautgartenweg“

Der Weg zwischen „Am Steinberg“ und „Krautgartenweg“ wird gem. Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 53 Nr. 2 BayStrWG als beschränkt-öffentlicher Weg gewidmet:

bestehend aus: Fl.Nr. 1116/1 und 1109/6, Gemarkung Gilching

Anfangspunkt: Einmündung „Am Steinberg“

Endpunkt: Einmündung „Krautgartenweg“

Länge: 106 m

Widmungsbeschränkung: nur für Fußgänger, Radfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **13. Verschiedenes**

- keine Wortmeldungen -

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Zweiter Bürgermeister Fink** schließt die Sitzung um 18:55 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Martin Fink  
Zweiter Bürgermeister

Wastian  
Schriftführerin