



Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

Sitzungstermin:	Montag, den 11. Dezember 2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:30 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching

Anwesend sind:

Zweiter Bürger- meister	Martin Fink (Vertreter für Manfred Walter)
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderätin	Diana Franke
Gemeinderat	Dr. Stefan Hartmann (Vertreter für Heinrich Lenker)
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 4)
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Sophie Hüttemann (ab TOP 3) (Vertreter für Karin Keil)
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Harald Schwab
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderätin	Pia Vilsmayer

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Anwesend bei Beginn der Sitzung:	9
	10
	11

Schriftführer:	Franz
-----------------------	--------------

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 20.11.2023

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 20.11.2023 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 9
Ablehnung: 0

2. Bekanntgabe Bauvorhaben

Es liegen keine Meldungen vor.

3. Am Anger 3 ff; Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von Doppelhäusern auf den Grundstücken Fl.Nrn. 217 und 213 T, Gem. Gilching

Dem Antrag auf Vorbescheid wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Kann das vorgesehene Areal grundsätzlich mit Wohnbebauung nach BauGB § 34 bebaut werden?

Die Flurstücke 217 und 213 T, Gemarkung Gilching liegen im unbeplanten Innenbereich. Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

2. Kann die Bebauung mit Doppelhäusern erfolgen?

Eine Bebauung der vorgenannten Grundstücke kann grundsätzlich mit Doppelhäusern erfolgen, sofern sich diese nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen.

3. Kann die Bebauung alternativ mit Doppelhäusern, einem Einzelhaus und einem Reihenhaus mit 3 Einheiten erfolgen?

Eine Bebauung mit Doppelhäusern, einem Einzelhaus und einem Reihenhaus mit 3 Einheiten ist ebenfalls grundsätzlich möglich, sofern sich diese nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen und alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

4. Können die Gebäude mit 2 Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschoss gebaut werden?
Hierzu werden folgende Maße zugrunde gelegt: Wandhöhe 6,20 m, Firsthöhe 9,835 m, Dachneigung 36 Grad

In der Umgebung finden sich Gebäude mit folgenden Maßen:

	Kirchgasse 7a	Kirchgasse 7b	Am Anger 1
überbaute Fläche:	171,00 m ²	179,00 m ²	362,00 m ²
Wandhöhe:	6,11 m	6,66 m	6,20 m
Firsthöhe:	8,08 m	9,16 m	11,60 m

Eine Wandhöhe von 6,20 m und eine Firsthöhe von 9,835 m fügen sich in die Umgebung ein.

Die Dachneigung ist kein Einfüguungskriterium nach § 34 BauGB.

5. Kann die Dachform wie folgt ausgeführt werden:
Alle Häuser mit Satteldach

Die Dachform ist kein Einfüguungskriterium nach § 34 BauGB.

6. Können die Gebäude mit Dachgauben als Schleppdachgauben versehen werden?

Gauben und Schleppdachgauben sind grundsätzlich unter Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften zulässig.

7. Können die Dächer der Gebäude mit Photovoltaikflächen versehen werden?

Die Errichtung von Photovoltaikflächen ist grundsätzlich möglich, die Anlagen sind kein Einfüguungskriterium nach § 34 BauGB.

8. Kann das Maß der Bebauung folgende Werte betragen:
Grundflächenzahl: bis 0,6
Geschossflächenzahl: bis 1,2

Für die Berechnung wird die Gesamtfläche des neu zu bebauenden Areals zugrunde gelegt: Diese setzt sich zusammen aus einer Teilfläche der Fl.Nr. 213 mit 1694,2 m² und einer Teilfläche der Fl.Nr. 217 mit 599,8 m². Die Gesamtfläche des überplanten Bereichs beträgt 2294,00 m²

Die Grund- und Geschossflächenzahl ist kein Einfügenskriterium nach § 34 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

4. Karolingerstr. 10 / Pähler Weg 11 - 11b; Tekturantrag zur Änderung der Dachform und Errichtung von Gauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 1329/11, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

5. Lochackerweg 11: Bauantrag zur Errichtung von drei Reihenhäusern mit Garagen und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1711/9, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Lochackerweg 14, Furtanger 4b,c und Lochackerweg 8 das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

6. Friedrichshafener Str. 8; Bauantrag zur Errichtung einer Entwicklungs-, Produktions- und Testhalle, sowie Büro- und Gewerbegebäude mit TiGa auf dem Grundstück Fl.Nr. 3239/4 T, Gem. Gilching

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt (gem. § 33 Abs. 3 BauGB, ggf. nach § 33 Abs. 1 BauGB).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

7. Gemeinde Alling, Beteiligung in den Bauleitplanverfahren 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan "Biburg Nord"

Der Bauausschuss Gilching nimmt die Bauleitplanverfahren 14. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan "Biburg Nord" zur Kenntnis und trägt keine Einwendungen dagegen vor.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

8. Stadt Germering, Beteiligung im Bebauungsplanverfahren südlich der Landsberger Straße, nördlich des S-Bahnhofs Germering-Unterpfaffenhofen sowie beidseits der Hirschauerstraße

Der Bauausschuss Gilching nimmt Kenntnis vom Bebauungsplanverfahren mit der Bezeichnung IG 32 für den Bereich südlich der Landsberger Straße, nördlich des S-Bahnhofs sowie beidseits der Hirschauerstraße in der Stadt Germering. Es werden keinerlei Einwendungen gegen diese Planungen vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

9. Gemeinde Krailling, Beteiligung im Auslegungsverfahren des Sanierungsgebietes "Hauptort Krailling" mit ISEK sowie VU

Im Auslegungsverfahren Sanierungsgebiet „Hauptort Krailling“ mit Begründung in Form des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und mit vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden seitens der Gemeinde Gilching keine Belange vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

10. Neubau Kinderhaus Argelsried; Nicolaus-Otto-Straße 4; Vergabe Schreiner II - Einbauten Möbel

Der Bauausschuss erteilt Firma Achter + Baumgartner GmbH aus Dasing den Auftrag für das Gewerk „Schreiner II – Einbauten Möbel“ für das Bauvorhaben „Neubau Kinderhaus Nicolaus-Otto-Straße 4“ gemäß Angebot vom 28.11.2023 i.H.v. 290.425,45 Euro brutto.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 11
Ablehnung: 0

11. Sonderflughafen Oberpfaffenhofen, Beteiligung im Verfahren Neuordnung der Hochbauflächen

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Sachverhalt „Sonderflughafen Oberpfaffenhofen, Beteiligung im Verfahren Neuordnung der Hochbauflächen“. Einwendungen gegen die Planungen werden nicht vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

12. Verschiedenes

12. Baustelle Talhofstraße

1

GR Fiegert erkundigt sich nach dem Sachstand der Baustelle in der Talhofstraße und weist auf die unzureichende Baugrubensicherung hin.

Zweiter Bürgermeister Fink erklärt, dass Seitens des Sachbereich Tiefbau eine Überprüfung stattgefunden hat. Es liegen keine Schäden am Gehweg vor, die falsch platzierten Schilder wurden umgesetzt

12. Räumung Parkplätze Sparkasse

2

GR Unger merkt an, dass die Behindertenparkplätze bei der Sparkasse (Schäftlarn Weg) nicht geräumt wurden. Zweiter Bürgermeister Fink erläutert die schwierige Situation für den Winterdienst durch den starken Schneefall. Die Parkplätze werden künftig bei der Räumung berücksichtigt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Zweiter Bürgermeister Fink** schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Martin Fink
Zweiter Bürgermeister

Franz
Schriftführerin