



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 13. Mai 2024</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>18:48 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching</b>

---

### Anwesend sind:

Erster Bürgermeister	Manfred Walter
Dritter Bürgermeister	Heinrich Lenker
Gemeinderat	Oliver Fiegert
Gemeinderat	Manfred Herz (ab TOP 3)
Gemeinderat	Hermann Högner
Gemeinderätin	Karin Keil
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer
Gemeinderat	Martin Pilgram (Vertreter für Diana Franke)
Gemeinderat	Harald Schwab
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderätin	Pia Vilsmayer

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>11</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>10</b>
<b>Ab TOP 3:</b>	<b>11</b>

**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 15.04.2024**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 15.04.2024 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

Rottenried 1

Bauantrag für einen Ersatzbau für eine landwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhalle

### **3. Pfarrhofgasse 6: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 112, 113, 105/3, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Brucker Str. 44, Ölbergweg 1, Ölbergweg 1a+1b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

### **4. Römerstr. 46, 48, 48a; Bauantrag zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1227/2, 1228/4, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Römerstraße 40,42,44 Ecke Keltenstr. 2 a das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.  
Eine sanierungsrechtlich Genehmigung wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7  
Ablehnung: 4

**5. Kiltrahingerstr. 18: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1341/9, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Kiltrahingerstr. 20, Meginhardstr. 23 und Meginhardstr. 21, 21 a, 21 b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**6. Gilgener Heide 9a; Bauantrag zur Nutzungsänderung von Speicher zu Wohnraum im Dachgeschoss u. Erweiterung d. Wohnraum auf den Grundstücken Fl.Nrn. 3116, /1, /2, /10, Gem. Gilching**

Der Antrag wurde vom Bauherrn vorerst zurückgezogen; eine Beratung und Abstimmung war nicht erforderlich.

**7. Landsberger Straße 47: Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1654/4, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Landsberger Straße 41 das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Gemäß der gdl. Fahrradabstellplatzsatzung sind 20% der nachzuweisenden Stellplätze allgemein zugänglich anzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10  
Ablehnung: 1

**8. Hakenholzweg 7, 7a: Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit 4 WE auf dem Grundstück Fl.Nr. 1662/11, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Eine Befreiung von der Festsetzung IV Nr. 1 der gdl. Kfz-Stellplatzsatzung bezügl. Errichtung einer Tiefgarage wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 3

9. **Stadt Germering; Beteiligung bei  
Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.2 „Volksfestplatz – Kinderbetreuung und  
Grünanlage“ sowie  
Bebauungsplan-Vorentwurf IG 12.3 „Marktbereich und Freifläche südlich der  
Kleinfeldstraße“  
gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Bauausschuss Gilching nimmt Kenntnis von den Bebauungsplan-Vorentwürfen mit den Bezeichnungen IG 12.2 „Volksfestplatz – Kinderbetreuung und Grünanlage“ und IG 12.3 „Marktbereich und Freifläche südlich der Kleinfeldstraße“ in der Stadt Germering. Es werden keinerlei Einwendungen gegen diese Planungen vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

10. **Steuerungskonzept Windenergie, Teilfortschreibung des Regionalplans München;  
informelles Beteiligungsverfahren zum Vorabentwurf des Steuerungskonzeptes**

GR Fiegert stellt den Antrag, dass

1. die Stellungnahme an das Landratsamt Starnberg wie folgt übermittelt wird:

*Auf die sachbezogene Stellungnahme des Landkreises Starnberg vom 08.01.2024, unterzeichnet durch Herrn Landrat Stefan Frey, wird vollinhaltlich Bezug genommen. Insbesondere wird um eine erneute Prüfung gebeten, ob sämtliche bestehenden Konzentrationsflächen im Gemeindegebiet Gilching, deren Eignung und vorrangige Nutzung für Windenergie bereits rechtswirksam festgestellt wurde, im Regionalplan in Gänze auch als Vorranggebiet für Windenergieanlagen übernommen werden können. Damit wäre auch unter dem neuen planungsrechtlichen Zulassungsregime für Windenergieanlagen ein kohärentes Ineinandergreifen von Regionalplanung und gemeindlicher Bauleitplanung gewährleistet. Zugleich wäre die Zulässigkeit von Wind-energieanlagen in den rechtswirksamen Konzentrationsflächen nicht nachträglich in Frage gestellt und die Akzeptanz in der örtlichen Bevölkerung weiterhin gesichert.*

*Zudem sollte schon in diesem Stadium der Teilfortschreibung eine Zusicherung des Planungsausschusses erfolgen, dass die in der Gemeinde Gilching bestehenden Konzentrationsflächen nicht als Ausschlussgebiet im Regionalplan überplant werden. Nur so ist für hier bereits eingeleitete und bevorstehende Ausbauvorhaben die notwendige Planungssicherheit gewährleistet. Andernfalls droht bis auf Weiteres ein Stillstand der Ausbauplanungen im Bereich der rechtswirksam festgestellten Konzentrationsflächen.*

*Die Gemeinde bittet aber darum, den Umgriff der Vorrangfläche 09 b vollständig an den der dort deutlich größer festgestellten Konzentrationsfläche anzupassen (siehe oben).“*

und

2. über die Aufnahme des Satzes „*Der durch die Vorrangfläche 09 a vorgesehenen flächenmäßigen Vergrößerung der darunterliegend festgestellten Konzentrationsfläche wird zugestimmt.*“ in die o. g. Stellungnahme eine separate Abstimmung durchgeführt wird:

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

Dem Antrag von GR Fiegert wird somit gefolgt.

Nachfolgender Satz soll zusätzlich noch in die o. g. Stellungnahme mit aufgenommen werden:

*Der durch die Vorrangfläche 09 a vorgesehenen flächenmäßigen Vergrößerung der darunterliegend festgestellten Konzentrationsfläche wird zugestimmt.*

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8

Ablehnung: 3

## **11. Verschiedenes**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:48 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Wastian  
Schriftführerin