



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 22. Juli 2024</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>18:25 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Rathaus, Sitzungssaal, Rathausplatz 1, Gilching</b>

---

### Anwesend sind:

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

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>11</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>11</b>

<b>Schriftführer:</b>	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 17.06.2024**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 17.06.2024 werden keine Einwände erhoben. Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

Rudolf-Diesel-Str. 8:

Bauantrag zur Errichtung eines Kompressorraums an der bestehenden Gewerbehalle

Von-Linde-Str. 7b:

Vorlage im Genehmigungsverfahren zum Abbruch der bestehenden Rampe zur Errichtung einer neuen Rampe

Außenbereich, Fl.Nr. 764 Gem. Argelsried:

Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Frühlingstraße 20:

Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage

### **3. Am Zehentstadel 5; Bauantrag zur Errichtung von drei Reihenhäusern mit gemeinsamer Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 198/1 Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Am Zehentstadel 3 das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11  
Ablehnung: 0

**4. Weißlinger Str. 27; Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des best. Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1441/2, Gem. Gilching**

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

*Wird dem Antrag auf Befreiung von der GFZ stattgegeben?*

Dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,3 auf 0,66 zur Errichtung eines Wohngebäudes wird nach § 31 Abs. 3 BauGB befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**5. Talhofstr. 24 b; Bauantrag zur vorübergehenden Umnutzung von Büroflächen in eine Kindertagesstätte auf dem Grundstück Fl.Nr. 1519, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Der Antrag auf Ausnahme vom Bebauungsplan gem. § 31 Abs. 1 BauGB wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

**6. Talhofstraße 8a; Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Hauses zu einem Mehrgenerationenhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1548/1, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Sternstr. 3 und Jupiterstr. 9,9a,9b das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 1

**7. Gilgener Heide 9 a; Bauantrag zur Nutzungsänderung von Speicher zu Wohnraum im Dachgeschoss und Erweiterung des Wohnraums im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 3116, 3116/1, 3116/2, 3116/10 , Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Der Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen von Art. 6 BayBO wird befürwortet.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

8. **Landsberger Str. 90b; Bauantrag zur Erw. der bestehenden Drive-Fenster unter dem bestehenden Dachüberstand, Verlegung des Haupteingangs und interner Umbau sowie Erw. der Drive-Spur zur Dual-Lane auf dem Grundstück Fl.Nr. 3101/2 und 3102, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Eine Befreiung von der festgesetzten privaten Grünfläche wird befürwortet. (gem. § 31 Abs. 2 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

9. **Kosthofstr. 10 / Ecke Apostelholzweg 17b; Bauantrag zur Errichtung eines Quattrohauses und 3 Reihenhäuser mit TG auf dem Grundstück Fl.Nr. 1696/7, 1696/9 Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung des Bezugsfalls Apostelholzweg 26-32 das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

10. **Straßlichte 12; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1625/16, Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Melchior-Fanger-Str. 9 + 9a, 9b + 9c das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

11. **James-Krüss-Grundschule - Umstellung Beleuchtung Altbau Flure auf LED-Technik, Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung hier; Auftragsvergabe Elektroinstallation**

Der Bauausschuss erteilt der Fa. NAT aus Dachau den Auftrag für das Gewerk „Elektrotechnik“ des BV Umstellung Beleuchtung Altbau Flure James-Krüss Grundschule in Höhe von 141.981,97 € brutto

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 11

Ablehnung: 0

## **12. Verschiedenes**

### **12.1 Bankett Römerstraße nach Steinlach**

GR Fiegert weist darauf hin, dass die Bankette an der Römerstraße Richtung Steinlach wieder aufgefüllt werden müssen.

Erster Bürgermeister Walter sagt eine Überprüfung zu.

### **12.2 Laubanerstraße - Straßenschäden**

GR Fiegert weist darauf hin, dass die in der Laubanerstraße aufgebrachte Asphaltdecke noch nicht vollständig geschlossen ist, da die Verbindungsnahte fehlen.

Erster Bürgermeister Walter sagt eine Überprüfung zu.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. **Erster Bürgermeister Walter** schließt die Sitzung um 18:25 Uhr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Wastian  
Schriftführer