



## Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses Gilching

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Montag, den 23. September 2024</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>18:30 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
Gemeinderat	Martin Pilgram (Vertreter für Diana Franke)
Gemeinderätin	Selina Rieger (Vertreter für Karin Keil)
Gemeinderat	Harald Schwab
Gemeinderat	Peter Unger
Gemeinderätin	Pia Vilsmayer

### Nicht anwesend:

Gemeinderat	Hermann Högner (entschuldigt)
Gemeinderätin	Kerstin Königbauer (entschuldigt)

<b>Gesetzliche Mitgliederzahl:</b>	<b>11</b>
<b>Anwesend bei Beginn der Sitzung:</b>	<b>9</b>

<b>Schriftführer:</b>	Huber
-----------------------	-------

## **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 19.08.2024**

Gegen die Sitzungsniederschrift vom 19.08.2024 werden keine Einwände erhoben.  
Sie ist somit genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9  
Ablehnung: 0

### **2. Bekanntgabe Bauvorhaben**

- Nicolaus-Otto-Str. 7  
Bauantrag zur Erweiterung des temporären Interimsheizwerks
- Mahdenholzweg 3 - 3b  
Bauantrag zur Errichtung eines 3-Spänners mit Carports (entspricht genehmigtem Vorbescheid)
- Gilgener Heide 9a  
Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren zur Nutzungsänderung von Speicher zu Wohnraum im Dachgeschoss und Erweiterung des Wohnraums im Dachgeschoss
- Landsberger Straße 62, 64  
Bauantrag zum Neubau eines Hotels mit Tiefgarage
- Untere Läng 11  
Bauantrag zur Nutzungsänderung von Keller Einheit zu Wohnen

### **3. Waldstraße 2; Bauantrag zur Nutzungsänderung der Pizzabäckerei zu zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1653/4 Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 8  
Ablehnung: 1

**4. Escherholzweg 4; Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit 3 Stellplätzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1650/10 und 1653/54 Gem. Gilching**

Dem Vorhaben wird unter Berücksichtigung der Bezugsfälle Escherholzweg 13 und 5, 5 a das planungsrechtliche Einvernehmen **nicht** erteilt, da der nach der gdl. Kfz-Stellplatzsatzung festgesetzte Stauraum vor Garagen von 5 m sowie die max. zulässige Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 7 BayBO von 9 m nicht eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**5. Münchener Str. 1; Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büroräumen (Laden) zu Appartements auf dem Grundstück Fl.Nr. 244/2 Gem. Argelsried**

Dem Vorhaben wird das planungsrechtliche Einvernehmen erteilt. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze sind nach der gemeindlichen Fahrradabstellplatzsatzung vorzuhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

**6. Gemeindlicher Wohnungsbau Frühlingstraße 21; Beauftragung von Honorarleistungen für Tragwerksplanung**

1. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 51 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure), Leistungsphase 1 bis 9 für die Tragwerksplanung des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro CES aus München auf Grundlage des Angebots vom 04.09.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster (Handbuch für Architekten- und Ingenieurverträge sowie für Ausschreibung und Vergabe im kommunalen Hochbau).

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## 7. **Gemeindlicher Wohnungsbau Frühlingstraße 21; Beauftragung von Honorarleistungen für Technische Ausrüstung**

Zunächst stellt GR Fiegert folgenden Antrag:

Der TGA-Planer soll abweichend von der Projektbeschreibung nicht auf Fernwärme in der Wärmeerzeugung festgelegt bleiben, sondern die für die Mieter günstigste Wärmeerzeugungsvariante gem. seiner HOAI-Planungsgrundleistungsverpflichtung erarbeiten.

Dem Gemeinderat soll dann eine, für Laien nachvollziehbare, vergleichende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Entscheidung über den Wärmeerzeuger vorgelegt werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 1

Ablehnung: 8

Hiermit ist der Antrag abgelehnt.

Im Anschluss wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

1. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 9 für die Anlagengruppe 1 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro Wimmer aus Gersthofen auf Grundlage des Angebots vom 29.08.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster (Handbuch für Architekten- und Ingenieurverträge sowie für Ausschreibung und Vergabe im kommunalen Hochbau).
2. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 3 und 5 bis 9 für die Anlagengruppe 2 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro Wimmer aus Gersthofen auf Grundlage des Angebots vom 29.08.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster.
3. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 3 und 5 bis 9 für die Anlagengruppe 3 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro Wimmer aus Gersthofen auf Grundlage des Angebots vom 29.08.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster.
4. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 3 und 5 bis 9 für die Anlagengruppe 4 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro MTM-Plan aus Eschlkam auf Grundlage des Angebots vom 18.09.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster.
5. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 3 und 5 bis 9 für die Anlagengruppe 5 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Ingenieurbüro MTM-Plan aus Eschlkam auf Grundlage des Angebots vom 18.09.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster.

6. Mit den Objektplanungsleistungen nach § 55 HOAI, Leistungsphase 1 bis 3 und 5 bis 9 für die Anlagengruppe 6 des gemeindlichen Wohnungsbaus Frühlingstraße 21 wird das Architekturbüro Füllemann aus Gilching auf Grundlage des Angebots vom 11.09.2024 beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise gem. HAV-KOM-Vertragsmuster.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 9

Ablehnung: 0

## **8. Verschiedenes**

### **8.1 Wasserüberschwemmungen Germannsberg / Alling**

GR Fiegert erkundigt sich bezüglich Wasserüberschwemmungen auf der Straße vom Germannsberg / Alling in Richtung Gilching. Erster Bürgermeister Walter informiert, dass die Nachbarkommunen ein integrales Hochwasserschutzkonzept hierzu erarbeiten.

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

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Niederschrift:

Manfred Walter  
Erster Bürgermeister

Huber  
Schriftführer