

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



---

## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2021/BA/003

am 04.03.2021 in der Mensa der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1, in der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Burgmair, Martin

Vertretung für das Gemeinderatsmitglied  
Herrn Josef Märkl

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Märkl jun., Josef

Vertretung durch das Gemeinderatsmitglied  
Herrn Martin Burgmair

#### Weitere Anwesende:

3 Zuschauer

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.  
Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Robert Axtner

Schriftführer/in: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

---

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 11.02.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Neubau einer Abbundhalle und Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle, Fl.Nr. 198/2 und 198/4, Gemarkung Feldgeding
  - 2.2. Schaffung einer 3. Wohneinheit in den vorhandenen Räumen des bereits ausgebauten Dachgeschosses, Fl.Nr. 397/2 Gemarkung Günding
  - 2.3. Neubau eines Tanklagers für Heizöl und Dieselkraftstoff, Fl.Nr. 430/39 Gemarkung Günding
  - 2.4. Neubau einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten, Fl.Nrn. 20/1 und 20/2 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.5. Neubau eines Gartenpools, Flur-Nr. 409/54 Gemarkung Bergkirchen
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 3.1. Fernwärmeabsicherungsanlage GADA, Fl.Nr. 478, Gemarkung Feldgeding
  - 3.2. Errichtung von Elektroladeinfrastruktur auf dem Grundstück der Fa. Proto-Technik und teilweise auf Grundstücks-Flurnummer 444,
  - 3.3. Neubau eines Pools 7 m x 3 m x 1,5 m, Fl.Nr. 158/13, Gemarkung Lauterbach
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
  - 4.1. Abbruch landwirtschaftliches Gebäude (Stall, Kuhstall, Futterküche, WC), Fl.Nr. 66, Gemarkung Bergkirchen
  - 4.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 486/3, Gemarkung Eisolzried
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 11.02.2021**

---

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Sitzungsniederschrift (öffentlicher Teil) vom 11.02.2021 und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

##### **2.1. Neubau einer Abbundhalle und Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle, Fl.Nr. 198/2 und 198/4, Gemarkung Feldgeding**

---

#### **Beschluss:**

Dem Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle und Neubau einer Abbundhalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 198/2 und 198/4 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet-Erweiterung Feldgeding wird im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Einer Abweichung nach § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung zur Errichtung von 5 Stellplätze anstelle 38 Stellplätze wegen eines offensichtlichen Missverhältnisses nach der Anzahl der Beschäftigten wird zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen:

Die beiden Grundstücke Fl.Nr. 198/2 und 198/4 der Gemarkung Feldgeding sind rechtlich bzw. tatsächlich zu vereinigen.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

## **2.2. Schaffung einer 3. Wohneinheit in den vorhandenen Räumen des bereits ausgebauten Dachgeschosses, Fl.Nr. 397/2 Gemarkung Günding**

---

### **Beschluss:**

Dem Einbau einer dritten Wohneinheit in den vorhandenen Räumen des bereits ausgebauten Dachgeschosses auf dem im Innenbereich liegenden Grundstückes Fl.Nr. 397/2 der Gemarkung Günding wird im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 2 BayBO zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen:

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.  
Ein Rückwärtseinfahren in die Hauptstraße wird nicht zugestimmt. Auf dem Baugrundstück ist eine Wendemöglichkeit vorzusehen.

Die Zuständigkeit der Abweichung zur Barrierefreiheit liegt bei der Bauaufsichtsbehörde. Der Antrag auf Abweichung nach Art. 48 BayBO wird mit dem Bauantrag an die Bauaufsichtsbehörde zur Entscheidung weitergeleitet.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs 2 BayBO)

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

### **2.3. Neubau eines Tanklagers für Heizöl und Dieselkraftstoff, Fl.Nr. 430/39 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Dem Neubau eines Tanklagers für Heizöl und Dieselkraftstoff mit zwei Lagerbehältern mit jeweils 100 m<sup>3</sup> und einem Lagerbehälter mit 50 m<sup>3</sup> nach DIN 6616/2 und einer Abfüllstation Füllcomat wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71 Günding, Erweiterung Gewerbegebiet-West auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/39 der Gemarkung Günding im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen

Die Zufahrt zur Fl.Nr. 430/39 der Gemarkung Günding hat über die Fl.Nr. 430/26 der Gemarkung Günding zu erfolgen. Die Grundstücke sind tatsächlich oder rechtlich zu vereinigen bzw. die Zufahrt ist dinglich zu sichern.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

### **2.4. Neubau einer Reihenanlage mit 3 Wohneinheiten, Fl.Nrn. 20/1 und 20/2 Gemarkung Bergkirchen**

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

## **2.5. Neubau eines Gartenpools, Flur-Nr. 409/54 Gemarkung Bergkirchen**

---

### **Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines genehmigungsfreien Gartenpools mit einer Größe von 4 m x 8 m außerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bergkirchen „Am Leitenweg Nr. 62“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/54 der Gemarkung Bergkirchen wird zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen:

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

Enthaltung Gemeinderat Josef Pfeil jun. wegen persönlicher Beteiligung

---

## **3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

### **3.1. Fernwärmeabsicherungsanlage GADA, Fl.Nr. 478, Gemarkung Feldgeding**

---

### **Beschluss:**

Der Errichtung einer Fernwärmeabsicherungsanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 478 der Gemarkung Feldgeding wird als privilegiertes Bauvorhaben zur öffentlichen Versorgung mit Wärme im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**3.2. Errichtung von Elektroladeinfrastruktur auf dem Grundstück der Fa. Proto-Technik und teilweise auf Grundstücks-Flurnummer 444,**

---

**Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung einer privaten Elektroladesäule für die südlichen Gewerbebetriebe auf einer Teilfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Fl.Nr. 444 der Gem. Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 Gewerbegebiet GADA außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen:

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**3.3. Neubau eines Pools 7 m x 3 m x 1,5 m, Fl.Nr. 158/13, Gemarkung Lauterbach**

---

**Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines genehmigungsfreien Pools mit einer Größe von 7 m x 3 m x 1,5 m außerhalb der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 Lauterbach, Sattlerstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 158/13 der Gemarkung Lauterbach wird zugestimmt.

Im Bescheid ist folgendes aufzunehmen:

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden**

---

**4.1. Abbruch landwirtschaftliches Gebäude (Stall, Kuhstall, Futterküche, WC), Fl.Nr. 66, Gemarkung Bergkirchen**

---

**4.2. Neubau eines Einfamilienhauses, Fl.Nr. 486/3, Gemarkung Eisolzried**

---

**5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)**

---

Der 1. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und leitet auf den nichtöffentlichen Teil über.

Robert Axtner  
Vorsitzender  
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner  
Schriftführer/in