

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2021/BA/002

am 11.02.2021 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

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

anwesend ab TOP 2

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Nichtanwesend waren:

Weitere Anwesende:

5 Zuschauer/innen

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 21.01.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Terrassenüberdachung in den Maßen 5270mm x 3000mm, Fl.Nr. 668/134, Gemarkung Günding
 - 2.2. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Garagen, Tektur: Garagen und Errichtung einer Gartenmauer, Fl.Nr. 725, Gemarkung Günding
 - 2.3. Errichtung eines Reihenendhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 668/111, Gemarkung Günding
 - 2.4. Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Doppelgarage, Fl.Nrn. 668/112 und 668/114, Gemarkung Günding
 - 2.5. Errichtung eines Reihenendhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 668/113, Gemarkung Günding
 - 2.6. Kellererweiterung mit darüberliegenden Stellplätzen und Anbau einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. 42/2 und 47/3 Gemarkung Lauterbach
 - 2.7. Umbau mit Anbau des bestehenden Rückgebäudes mit energetischer Sanierung und Ausbau einer bestehenden Pergola zum Wintergarten, Fl.Nr. 683/16 Gemarkung Günding
 - 2.8. Neubau von einer Doppelhaushälfte mit einer Einzelgarage und zwei freien KFZ-Stellplätzen, Fl.Nr. 66, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.9. Errichtung einer Doppelgarage, Fl.Nr. 669/7, Gemarkung Eisolzried
 - 2.10. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle, Fl.Nr. 452, Gemarkung Eisolzried
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 3.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz, Fl.Nr. 158/5, Gemarkung Lauterbach
 - 3.2. Nutzungsänderung von Rinderstall zu Lager, Fl.Nr. 956, Gemarkung Eisolzried
 - 3.3. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 802/1 TF, Gemarkung Oberbachern
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Anbau an die Bestandsgarage sowie Änderung der Balkonanlage am best. EFH, Fl.Nr. 13/1, Gemarkung Günding
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 21.01.2021

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung vom 21.01.2021 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

Abstimmungsergebnis:

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

2.1. Terrassenüberdachung in den Maßen 5270mm x 3000mm, Fl.Nr. 668/134, Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Größe von 5270 mm x 3000 mm außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben festgesetzten Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/136 Gem. Günding wird bauplanungsrechtlich 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).

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.02.2021

Seite: 4

Die Überprüfung der Abstandsflächen obliegt der Bauaufsichtsbehörde. Inwieweit eine Abweichung der Abstandsflächen oder brandschutzrechtlichen Bestimmungen erforderlich ist, bleibt der Prüfung der Bauaufsichtsbehörde vorbehalten und sollte vor Baubeginn abgeklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Garagen, Tektur: Garagen und Errichtung einer Gartenmauer, Fl.Nr. 725, Gemarkung Günding

Beschluss:

Ergänzend zum Tekturantrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäuser mit Garagen und Gartenmauer wird einer erforderlichen Befreiung zur Errichtung einer Mauer mit einer Höhe von 2 m, gemessen von Oberkante Gehweg, anstelle von 1 m Höhe vom Fahrbahnrand, im Bebauungsplangebiet Günding Nr. 38 a, Am Bulachgraben auf dem Grundstück Fl.Nr. 725 der Gemarkung Günding unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Straßenbauverwaltung eine Ausnahmegenehmigung nach dem BayStrWG erteilt und die Einhaltung eines Sichtdreiecks aufgrund der geänderten Zufahrtssituation am Harreisweg geprüft hat, sowie eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer, insbesondere von Radfahrer und Fußgänger, ausgeschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Errichtung eines Reihenendhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 668/111, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Reihenendhauses - Haus 1 - mit Doppelgarage im Bebauungsplangebiet „Bergkirchen nördlich vom Wiesenweg in Günding Nr. 77“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/111 der Gemarkung Günding wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Garage um 1,24 m im Süden wird zugestimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.02.2021

Seite: 5

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 60,00m² mit der Terrasse um 15,70 m² auf 75,70 m² wird zugestimmt.

Es ist ein Entwässerungsplan vorzulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Doppelgarage, Fl.Nrn. 668/112 und 668/114, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Reihenmittelhauses - Haus 2 - mit Doppelgarage im Bebauungsplangebiet „Bergkirchen nördlich vom Wiesenweg in Günding Nr. 77“ auf den Grundstücken Fl.Nr. 668/112 und 668/114 der Gemarkung Günding wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 60,00m² mit der Terrasse um 15,70 m² auf 75,70 m² wird zugestimmt.

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

Die 2 Stellplätze auf dem Grundstück 668/114 der Gemarkung Günding sind zugunsten der Fl.Nr. 668/112 Gemarkung Günding, sowie mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern.

Falls die Wasser- und Abwasserleitungen im Norden verlaufen sollen, ist hierfür die Eintragung einer Dienstbarkeit und beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde notwendig. Die Kosten der geänderten Leitungsführung, sowie der notariell notwendigen Regelungen hat der Bauherr zu tragen. Ein Entwässerungsplan ist vorzulegen.

Zudem wird empfohlen für das Reihenmittelhausgrundstück ein Wegerecht mittels Dienstbarkeit als Zugangsmöglichkeit über die Fl.Nr. 668/114 und 668/13 bzw. über 668/111 Gem. Günding einzutragen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Errichtung eines Reihenendhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 668/113, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Reihenendhauses - Haus 3 - mit Doppelgarage im Bebauungsplangebiet „Bergkirchen nördlich vom Wiesenweg in Günding Nr. 77“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/113 der Gemarkung Günding wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 60,00m² mit der Terrasse um 15,53 m² auf 75,53 m² wird zugestimmt.

Falls die Wasser- und Abwasserleitungen im Norden verlaufen sollen, ist hierfür die Eintragung einer Dienstbarkeit und beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde notwendig. Die Kosten der geänderten Leitungsführung, sowie die notariell notwendigen Regelungen hat der Bauherr zu tragen. Ein Entwässerungsplan ist vorzulegen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Kellererweiterung mit darüberliegenden Stellplätzen und Anbau einer Einliegerwohnung, Fl.Nr. 42/2 und 47/3 Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Die Kellererweiterung zur privaten Nutzung mit darüber liegenden Stellplätzen und Anbau einer Einliegerwohnung im Innenbereich nach § 34 BauGB auf den Grundstücken Fl.Nrn. 41/2 und 41/3 der Gemarkung Lauterbach fügt sich in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB ein und wird zugestimmt. Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs darf durch die Anordnung der Stellplätze nicht gefährdet werden.

Eine Anordnung der Stellplätze hintereinander ist nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nicht möglich. Einem Rückwärtsausfahren auf die Prieler Straße wird nicht zugestimmt (vgl. auch Auflage der Kreisstraßenverwaltung Nr. 2.17 der Baugenehmigung vom 10.12.2007, Az.: BV070803).

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Umbau mit Anbau des bestehenden Rückgebäudes mit energetischer Sanierung und Ausbau einer bestehenden Pergola zum Wintergarten, Fl.Nr. 683/16 Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Bauantrag zum Umbau des bestehenden Rückgebäudes mit energetischer Sanierung und Ausbau einer bestehenden Pergola zum Wintergarten auf dem Grundstück Fl.Nr. 683/16 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nr. 38 a, Günding am Bulachgraben“ wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen des Umbaus und Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.8. Neubau von einer Doppelhaushälfte mit einer Einzelgarage und zwei freien KFZ-Stellplätzen, Fl.Nr. 66, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Einzelgarage und zwei freien KFZ-Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 66 der Gemarkung Bergkirchen fügt sich in die nähere Umgebung im Innenbereich nach § 34 BauGB ein und wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

2.9. Errichtung einer Doppelgarage, Fl.Nr. 669/7, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelgarage mit einer Größe von 5,99 m x 5,99 m an der östlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 669/7 der Gemarkung Eisolzried im Innenbereich nach § 34 BauGB wird zugestimmt.

Das zu beurteilende Grundstück liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB, wonach die Errichtung einer Garage mit einer Größe von 50 m² und einer mittleren Wandhöhe von 3 m nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 7 BayBO genehmigungsfrei ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

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

2.10. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle, Fl.Nr. 452, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle im Innenbereich nach § 34 BauGB auf dem Grundstück Fl.Nr. 452 der Gemarkung Eisolzried wird zugestimmt. Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen

3.1. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplatz, Fl.Nr. 158/5, Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen im Bebauungsplangebiet „Nr. 85, Lauterbach, Sattlerstraße“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 158/5 der Gemarkung Lauterbach wird im

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.02.2021

Seite: 9

Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zugestimmt. Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

3.2. Nutzungsänderung von Rinderstall zu Lager, Fl.Nr. 956, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Nutzungsänderung einer Teilfläche des bestehenden Rinderstalls zur Lagernutzung im Innenbereich nach § 34 BauGB auf dem Grundstück Fl.Nr. 956 der Gemarkung Eisolzried wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

3.3. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 802/1 TF, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses mit einer Größe von 9 m x 11 m, E+I, Dachneigung 30 Grad und einer Wandhöhe von 6,40 m und Garage im Innenbereich nach § 34 BauGB auf dem Grundstück Fl.-Nr. 802/1 der Gemarkung Oberbachern wird zugestimmt. Die DB Netz AG und der Technische Umweltschutz sollte zur Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung, sowie die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung einzuhalten.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.02.2021

Seite: 10

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Anbau an die Bestandsgarage sowie Änderung der Balkonanlage am best. EFH, Fl.Nr. 13/1, Gemarkung Günding

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