

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



---

## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2021/BA/013

am 16.12.2021 in der Mensa, 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, Franz

Vertretung für Herrn Thomas Heitmeier

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Heitmeier, Thomas Josef

Vertretung durch Herrn Franz Heitmeier

#### Weitere Anwesende:

2 Zuhörer

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 16.12.2021

Seite: 2

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 18.11.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Abbruch eines Wohnhauses mit Bäckerei, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 38, Unterbachern, Fl.Nr. 802/2, Gemarkung Oberbachern
  - 2.2. Aufstockung auf eine bereits genehmigte Doppelgarage für ein zusätzl. Kinderzimmer, Bauort: Mühlstr. 12, Bergkirchen, Fl.Nr. 905/10, Gemarkung Bergkirchen
  - 2.3. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Bauort: Riedweg, Kreuzholzhausen, Flur-Nr. 8, Gemarkung Kreuzholzhausen
  - 2.4. Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garagen, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 57, Unterbachern, Fl.Nr. 833/2, Gemarkung Oberbachern
  - 2.5. Neubau von zwei Doppelhaushälften (1+2 Wohneinheiten), einer Doppelgarage und 4 Stellplätzen, Bauort: Am Kreuzfeld 1, Unterbachern, Fl.Nr. 1140/5, Gemarkung Oberbachern
  - 2.6. Zweigeschossiger Erweiterungsbau an das bestehende Betriebsgebäude, Bauort: Dieselstr. 16, Günding, Fl.Nr. 430/38, Gemarkung Günding
  - 2.7. Anbau eines Wintergartens, Bauort: Keltenweg 6, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/5, Gemarkung Bergkirchen
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
  - 3.1. Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und einer Futterbergehalle, Bauort: Nähe Moosweg, Bergkirchen, Fl.Nr. 820, Gemarkung Bergkirchen
  - 3.2. Wohnraumerweiterung im DG, Einbau Dachgaube, energetische Sanierung des Daches an best. Doppelhaushälfte, Bauort: Rottweilstraße 11 a, Günding, Flur-Nr. 683/25 Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 18.11.2021**

---

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. Abbruch eines Wohnhauses mit Bäckerei, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 38, Unterbachern, Fl.Nr. 802/2, Gemarkung Oberbachern**

---

### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen mit einer Größe von 11 m x 15,75 m mit einer Dachneigung von 45 Grad auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/2 Gem. Oberbachern wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB nicht zugestimmt, da die Anfahrbarkeit der Stellplätze entlang der Westseite problematisch ist und die Breite der Stellplätze nicht der gemeindlichen Stellplatzsatzung entspricht.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.2. Aufstockung auf eine bereits genehmigte Doppelgarage für ein zusätzl. Kinderzimmer, Bauort: Mühlstr. 12, Bergkirchen, Fl.Nr. 905/10, Gemarkung Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Dem Garagenausbau, Aufstockung von vorhandener Doppelgarage als Kinderzimmer auf dem Grundstück Fl.Nr. 905/10 Gem. Bergkirchen wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB 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

---

**2.3. Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Bauort: Riedweg, Kreuzholzhausen, Flur-Nr. 8, Gemarkung Kreuzholzhausen**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Wohnhauses mit einer Größe von 12,06 m x 9 m, E+I+D, Dachneigung 25 Grad, Wandhöhe 5,87 m gemessen von RFB, mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 8 der Gemarkung Kreuzholzhausen im Innenbereich gem. § 34 BauGB 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

---

**2.4. Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garagen, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 57, Unterbachern, Fl.Nr. 833/2, Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der Tektur zum Anbau eines halbrunden Erkers an der Westfassade von Haus 1, dem Anbau eines rechteckigen offenen Loggiavorbaus an der Ostfassade von Haus 2, der Glas-/Stahlkonstruktion über der erdgeschossigen Garage in Form eines Walmdaches, sowie der Grundriss- und Fassadenänderung zum genehmigten Bauvorhaben Neubau von 2 Wohngebäuden mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/2 der Gemarkung Oberbachern im Innenbereich gem. § 34 BauGB wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	5
Nein:	4
Pers. beteiligt:	0

---

**2.5. Neubau von zwei Doppelhaushälften (1+2 Wohneinheiten), einer Doppelgarage und 4 Stellplätzen, Bauort: Am Kreuzfeld 1, Unterbachern, Fl.Nr. 1140/5, Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung zweier Doppelhaushälften mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1140/5 der Gemarkung Oberbachern mit einer Größe von 11,50 m x 14,50 m mit E+I+D, Dachneigung 28° und einer Wandhöhe von 6,61 m mit Doppelgarage und 4 Stellplätzen im Innenbereich gem. § 34 BauGB 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

---

**2.6. Zweigeschossiger Erweiterungsbau an das bestehende Betriebsgebäude, Bauort: Dieselstr. 16, Günding, Fl.Nr. 430/38, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird aufgrund einer Nachforderung des Landratsamtes erneut im Bauausschuss behandelt.

Dem zweigeschossigen Erweiterungsbau für Lager und Büronutzung auf der Südostseite des bestehenden Betriebsgebäudes mit einer Größe von 7,40 m x 11,93 m im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71, Erweiterung Gewerbegebiet West Günding wird zugestimmt.

Der Befreiung von den Baugrenzen um ca. 3 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Vorlage eines schalltechnischen Gutachens gem. der Festsetzung 8 c des Bebauungsplans Nr. 71, Erweiterung Gewerbegebiet West wird zugestimmt.

Einer Abweichung nach § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung wegen eines offensichtlichen Missverhältnisses nach der Anzahl der Beschäftigten wird bei einem Gesamtstellplatznachweis mit 12 Stellplätzen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.7. Anbau eines Wintergartens, Bauort: Keltenweg 6, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/5, Gemarkung Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/5 der Gemarkung Bergkirchen mit einer Größe von 5,90 m x 5,95 m (35,11 m<sup>2</sup>) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52, Bergkirchen, Am Keltenweg wird zugestimmt.

Den beantragten Befreiungen zur Errichtung eines Pultdaches statt Satteldaches sowie Schrägverglasung statt Pfannen oder Biberschwänze wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,03 wird zugestimmt

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Süden wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

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

---

#### **3.1. Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und einer Futterbergehalle, Bauort: Nähe Moosweg, Bergkirchen, Fl.Nr. 820, Gemarkung Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Der Tektur zur Verschiebung des Baukörpers zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und einer Futterbergehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 820 Gemarkung Bergkirchen wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

#### **3.2. Wohnraumerweiterung im DG, Einbau Dachgaube, energetische Sanierung des Daches an best. Doppelhaushälfte, Bauort: Rottweilstraße 11 a, Günding, Flur-Nr. 683/25 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Wohnraumerweiterung im Dachgeschoss, dem Einbau von Dachgauben, sowie der energetischen Sanierung des Daches auf dem Grundstück Fl.Nr. 683/24 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 38 a „Günding am Bualachgraben“ wird im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 16.12.2021

Seite: 8

---

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

---

**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