

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/001

am 20.01.2022 in der Mensa, 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
Herr Märkl Josef

Doll, Cornelia

Vertretung für das Gemeinderatsmitglied
Herr Schuster Markus

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Nichtanwesend waren:

Märkl jun., Josef

Vertretung durch das Gemeinderatsmitglied
Herr Burgmair Martin

Schuster, Markus

Vertretung durch das Gemeinderatsmitglied
Frau Doll Cornelia

Weitere Anwesende:

1 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 16.12.2021
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/41, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.2. Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerksstatt und eine KFZ-Prüfstelle, Bauort: Günding, Neufeldstraße 5, Fl.Nr. 507/77, Gemarkung Günding
 - 2.3. Umbau mit Anbau des best. Rückgebäudes mit energetischer Sanierung und Ausbau einer best. Pergola zum Wintergarten, Bauort: Bulachstraße Günding, Fl.Nr. 683/16, Gemarkung Günding
 - 2.4. Neubau einer Abbundhalle und Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle, Bauort: Dachauer Str. 41a, Feldgeding, Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Feldgeding
 - 2.5. Tektur zur Aufstockung Gewerbehalle (Grundrißänderung), Bauort: Bgm.-Gradl-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8 Gemarkung Feldgeding
 - 2.6. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses, Bauort: Waldstr. 2, Günding, Fl.Nr. 729, Gemarkung Günding
 - 2.7. Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung um eine Wohneinheit, Bauort: Am Grenzgraben 13, Palsweis-Moos, Fl.Nr. 1544/13, Gemarkung Eisolzried
 - 2.8. Errichtung eines Treppenhauses in ein bereits bestehendes Gebäude, Bauort: Bruckbergstr. 8, Bergkirchen, Fl.Nr. 70, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.9. Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus, Bauort: Prieler Str. 9a, Lauterbach, Fl.Nr. 83, Gemarkung Lauterbach
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Neubau eines Carport u. Dachstuhl Garage Bestand, Bauort: Gröbenbachweg 6a, Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding
 - 3.2. Abbruch eines Wohnhauses mit Bäckerei, Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bauort: Ludwig-Thoma-Straße 38, Fl.Nr. 802/2 Gemarkung Oberbachern
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Bebauungsplan der Gemeinde Sulzemoos "Einsbach, Badfeld" - Erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB
6. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 16.12.2021

Beschluss:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung am 16.12.2021 (öffentlicher Teil) 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. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/41, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 125 m² auf 135 m² wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Wandhöhe bei Garagen von 3 m auf 4 m wird zugestimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.01.2022

Seite: 4

Der Befreiung der Dachneigung von Garagen von 20 - 25° auf 48 ° 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

2.2. Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerkstatt und eine KFZ-Prüfstelle, Bauort: Günding, Neufeldstraße 5, Fl.Nr. 507/77, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Tektur zur Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerkstatt und eine Kfz-Prüfstelle, insbesondere

- Trennwand zwischen den Werkstätten um 1 Trägerfeld nach Süden verschoben
- innenliegender Büroneubau in Prüfstelle (Werkstatt 1)
- vergrößertes Kleinteilelager OG mit neuer Treppe
- Fluchttür mit Außenfluchttreppe im Kleinteilelager OG
- neues Lager in Werkstatt 2, einfache Holzwand

auf dem Grundstück Fl.Nr. 507/11 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 Günding Gewerbegebiet wird im Genehmigungsverfahren nicht zugestimmt, sondern es ist ein Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung wird nicht 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. Umbau mit Anbau des best. Rückgebäudes mit energetischer Sanierung und Ausbau einer best. Pergola zum Wintergarten, Bauort: Bulachstraße Günding, 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.

Der Abweichung zum Errichten einer barrierefreien Wohnung gem. Art. 48 BayBO wird vorsorglich zugestimmt.

Der beantragten Abweichung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 BayBO auf 2,50 m statt 3 m wird vorsorglich zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Neubau einer Abbundhalle und Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle, Bauort: Dachauer Str. 41a, Feldgeding, Fl.Nr. 198/2, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Dem Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle und Neubau einer Abbundhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 198/2 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet-Erweiterung Feldgeding vom 02.03.1978 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

2.5. Tektur zur Aufstockung Gewerbehalle (Grundrißänderung), Bauort: Bgm.-Gradl-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Grundrissänderung gem. Tekturantrag vom 10.01.2022 zur Aufstockung der Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/8 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 b, Feldgeding Gewerbegebiet Feldeding-Ost 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. Umbau des bestehenden Einfamilienhauses, Bauort: Waldstr. 2, Günding, Fl.Nr. 729, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Umnutzung im bestehenden Wohnhaus der alten Büroflächen im Hausanbau zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 729 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Die Befreiung von der Dachform statt einem Satteldach ein Flachdach zu errichten wird zugestimmt.

Die Befreiung von den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen wird zugestimmt.

Der Abweichung von der Erfordernis der Einhaltung von Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung um eine Wohneinheit, Bauort: Am Grenzgraben 13, Palsweis-Moos, Fl.Nr. 1544/13, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Ersatzbau eines Einfamilienhauses mit Erweiterung um eine Wohneinheit auf dem Grundstück Fl.Nr. 1544/13 der Gemarkung Eisolzried im Außenbereich gem. § 35 BauGB wird zugestimmt.

1. Den Gebäudeabmessungen von Länge: 12,24 m und Breite: 10,74 m, somit Grundfläche 131,50 m wird zugestimmt.

2. Der Bebauung mit E+I und einer Traufhöhe von 6,50 m von Gelände Grundstück wird zugestimmt.

3. Der Bebauung mit einem Satteldach DN bis 38 °, sowie Ausbau des DG zu Wohnraum (kleiner VG) 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

2.8. Errichtung eines Treppenhauses in ein bereits bestehendes Gebäude, Bauort: Bruckbergstr. 8, Bergkirchen, Fl.Nr. 70, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Dem Einbau eines Treppenhauses in ein bereits bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 70 der Gemarkung Bergkirchen im Innenbereich wird gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.9. Nutzungsänderung vom Ein- zum Zweifamilienhaus, Bauort: Prieler Str. 9a, Lauterbach, Fl.Nr. 83, Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Der Nutzungsänderung für das bestehende Einfamilienhaus in ein Zweifamilienhaus (in den vorhandenen Räumen des bereits ausgebauten Dachgeschosses) auf dem Grundstück Fl.Nr. 83 der Gemarkung Lauterbach im Innenbereich gem. § 34 BauGB wird im Baugenehmigungsfreistellungsverfahren gem. Art. 58 Abs. 2 BayBO 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. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

3.1. Neubau eines Carport u. Dachstuhl Garage Bestand, Bauort: Gröbenbachweg 6a, Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Neubau eines Carports mit einer Größe von 26,56 m x 7,0 m, Satteldach 35 Grad, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631 Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried wird vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes wegen des Überschwemmungsgebietes zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Beschluss:

Dem geänderten Stellplatznachweis zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohnungen mit einer Größe von 11 m x 15,75 m, E+I, Dachneigung 45 Grad auf dem Grundstück Fl.Nr. 802/2 der Gem. Oberbachern wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt. Einer Abweichung von der Stellplatzsatzung wird nicht zugestimmt. Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

5. Bebauungsplan der Gemeinde Sulzemoos " Einsbach, Badfeld" - Erneute Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Bebauungsplan der Gemeinde Sulzemoos, Am Badfeld in Einsbach und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.01.2022

Seite: 10

6. 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