

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/009

am 22.09.2022 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Groß, Johann

Haas, Stefan

anwesend ab TOP 2.5

Heitmeier, Franz

Vertretung für GR Thomas Heitmeier

Landry, Wilfred, Dr.

Vertretung für GR Georg Graf von Hundt zu Lautterbach

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

anwesend bis TOP 6

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Heitmeier, Thomas Josef

entschuldigt, Vertretung durch GR Franz Heitmeier

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

entschuldigt, Vertretung durch GR Dr. Wilfred Landry

#### Weitere Anwesende:

Drei ZuschauerInnen

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 22.09.2022

Seite: 2

---

Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Robert Axtner

Schriefführer/in: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

---

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 28.07.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Übungsgrün am Golfplatz und ein 1 m hoher Zaun, Flur-Nr. 1710/18 Gemarkung Günding, Am Kurfürstenweg, Eschenried
  - 2.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/7, Gemarkung Feldgeding
  - 2.3. Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/6, Gemarkung Feldgeding
  - 2.4. Nutzungsänderung im Dachgeschoss, Bauort: Gadastr. 14, Bergkirchen-GADA, Flur-Nr. 501/37 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.5. Errichtung eines Mobilfunkmastes, Bauort: nahe Palsweis, Flur-Nr. 1077 Gemarkung Eisolzried
  - 2.6. Abriss und Neubau einer Doppelhaushälfte, Bauort: Bulachstr. 19, 85232 Günding, Flur-Nr. 683/19 Gemarkung Günding
  - 2.7. Ergänzung von Regalanlagen im Bestand des Kühllagers 4 O&G für Metro Logistics Germany GmbH, Bauort: Gadastraße 23 b - c, Flur-Nr. 501/32, Gemarkung Bergkirchen
  - 2.8. Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses, Bauort: nahe Fürstfelder Straße, Feldgeding, Flur-Nr. 413 Gemarkung Feldgeding
  - 2.9. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Flur-Nr. 409/41 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.10. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Bergkirchen, Römerstraße, Flur-Nr. 20 Gemarkung Bergkirchen
3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
  - 3.1. Gemeinsamer zeitgleicher Abriss eines zweiteilig, zusammenhängend gebauten land-

- 
- wirtschaftlichen Stadlgebäudes, Bauort: Ortsstraße, Grottenweg (Ecke), Kreuzholzhausen, Fl.Nrn. 14/1 und 14/3, Gemarkung Kreuzholzhausen
- 3.2. Erweiterung Kinderhaus an der Maisach und Brandschutztechnischer Nachweis für das Gesamtgebäude, Bauort: Günding, Am Sportheim 3, Flur-Nr. 457, Gemarkung Günding
  - 3.3. Umbau des best. Wohnhauses zum Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten durch Dachaufsteilung und Treppenhausanbau, Bauort: Hauptstr. 10, Günding, Flur-Nr. 7/1
  4. Nachbarbeteiligung zum Antrag auf Vorbescheid zum Nebau eines Gerätehauses, Bauort: Palsweiser Str. 67, 82216 Maisach Gernlinden, Fl.Nr. 1606/3 Gemarkung Maisach
  5. Gemeinde Karlsfeld, Bebauungsplan Nr. 98 "Jägerstraße/Allacher Straße gem. §4a Abs. 3 BauGB - ergänzendes und beschleunigtes Verfahren (§ 214 Abs. 4, § 13a BauGB)
  6. Gemeinde Schwabhausen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung als-Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  7. Stadt Dachau, Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“, Beteiligung als Träger öffentl. Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch
  8. Stadt Dachau, Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 144/08 „Ehemalige MD-Papierfabrik“, Beteiligung als Träger öffentl. Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch
  9. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 28.07.2022**

---

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung am 28.07.2022 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

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

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

##### **2.1. Übungsgrün am Golfplatz und ein 1 m hoher Zaun, Flur-Nr. 1710/18 Gemarkung Günding, Am Kurfürstenweg, Eschenried**

---

#### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Übungsgrüns am Golfplatz und eines 1 m hohen Zauns auf dem Grundstück Fl.Nr. 1710/18 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich gem. § 35 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

##### **2.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/7, Gemarkung Feldge-**

---

---

**ding**

---

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Der Errichtung eines Mehrfamilienhauses (3 Wohneinheiten) mit Doppelgarage mit einer Größe von 11,99 m x 13,99 m, E+1, Dachneigung 33 Grad und einer Wandhöhe ca. 6,10 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 355/7 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 95, Nachverdichtung, Feldgeding-Nord wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 17.02.2022 zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung für die vorgesehene Gestaltung und Materialwahl von Garagendächern wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.3.      **Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen,  
Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/6, Gemarkung  
Feldgeding****

---

**Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Der beantragten Abweichung von den Abstandsflächen von 0,17 m<sup>2</sup> wird nachträglich zugestimmt.

Der Errichtung eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garage mit einer Größe von 11,99 m x 14,01 m, E+1, Dachneigung 33 Grad, Wandhöhe ca. 6,10 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 355/6 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 95, Nachverdichtung, Feldgeding-Nord wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 17.02.2022 zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung für die vorgesehene Gestaltung und Materialwahl von Garagendächern wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

---

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

#### **2.4. Nutzungsänderung im Dachgeschoss, Bauort: Gadastr. 14, Bergkirchen-GADA, Flur-Nr. 501/37 Gemarkung Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Der beantragten Nutzungsänderung im Dachgeschoss zu einem Besprechungszimmer auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/37 der Gemarkung Bergkirchen wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 110 GADA zugestimmt.

Der Befreiung des Absehens eines Immissionsschutzgutachtens wird vorsorglich zugestimmt. Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

#### **2.5. Errichtung eines Mobilfunkmastes, Bauort: nahe Palsweis, Flur-Nr. 1077 Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Mobilfunkmastes mit zugehöriger Technischeinheit für das Vodafone Mobilfunknetz mit einer Höhe von 24,79 m wird auf dem Grundstück Flur-Nr. 1077 der Gemarkung Eisolzried im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

GR Haas Stefan ab TOP 2.5 anwesend

#### **2.6. Abriss und Neubau einer Doppelhaushälfte, Bauort: Bulachstr. 19, 85232 Günding, Flur-Nr. 683/19 Gemarkung Günding**

---

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 22.09.2022

Seite: 7

### **Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte E+I+D mit einer Größe von 9,18 m x 8,05 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 683/19 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen mit 33,68 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

## **2.7. Ergänzung von Regalanlagen im Bestand des Kühllagers 4 O&G für Metro Logistics Germany GmbH, Bauort: Gadastraße 23 b - c, Flur-Nr. 501/32, Gemarkung Bergkirchen**

### **Beschluss:**

Der Errichtung von Regalanlagen im Bestand des Kühllagers 4 O&G in Bergkirchen Logistikstandort der Metro Logistics Germany GmbH auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/32 der Gemarkung Bergkirchen wird im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 110, Gewerbegebiet GADA, 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 landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses, Bauort: nähe Fürstenfelder Straße, Feldgeding, Flur-Nr. 413 Gemarkung Feldgeding**

### **Beschluss:**

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 22.09.2022

Seite: 8

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 413 der Gemarkung Feldgeding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist nicht vorhanden. Hierzu hat die Gemeinde Bergkirchen mit dem Bauherrn eine Sondervereinbarung zur Regelung der Erschließung abgeschlossen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist das Amt für Landwirtschaft zu beteiligen. Die Gemeinde Bergkirchen ist von der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

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

### **2.9. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Flur-Nr. 409/41 Gemarkung Bergkirchen**

---

#### **Beschluss:**

Dem Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/41 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62, Leitenweg, Bergkirchen wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 125 m<sup>2</sup> auf 135 m<sup>2</sup> wird zugestimmt. Der Befreiung zur Änderung der Nutzung der Garage zur Hälfte von einer Neben- in eine Hauptnutzung wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung der Wandhöhe auf 4,37 m wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

### **2.10. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Bergkirchen, Römerstraße, Flur-Nr. 20 Gemarkung Bergkirchen**

---



**Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 11,60 m x 9,40 m, E+I+D, Walmdach mit einer Dachneigung von 22 Grad mit Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 20 der Gemarkung Bergkirchen wird nach § 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

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

---

**3.1. Gemeinsamer zeitgleicher Abriss eines zweiteilig, zusammenhängend gebauten landwirtschaftlichen Stadlgebäudes, Bauort: Ortsstraße, Grottenweg (Ecke), Kreuzholzhausen, Fl.Nrn. 14/1 und 14/3, Gemarkung Kreuzholzhausen**

---

**3.2. Erweiterung Kinderhaus an der Maisach und Brandschutztechnischer Nachweis für das Gesamtgebäude, Bauort: Günding, Am Sportheim 3, Flur-Nr. 457, Gemarkung Günding**

---

**3.3. Umbau des best. Wohnhauses zum Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten durch Dachaufteilung und Treppenhausanbau, Bauort: Hauptstr. 10, Günding, Flur-Nr. 7/1**

---

**4. Nachbarbeteiligung zum Antrag auf Vorbescheid zum Nebau eines Gerätehauses, Bauort: Palsweiser Str. 67, 82216 Maisach Gernlinden, Fl.Nr. 1606/3 Gemarkung Maisach**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Inhalt des Vorbescheids vom 28.07.2022 AZ: 22 A3 6024 Si BV-Nr. 2022-0168 des Landratamtes Fürstenfeldbruck und erhebt keine Einwände.

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 22.09.2022

Seite: 10

Abstimmungsergebnis:

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

### 5. **Gemeinde Karlsfeld, Bebauungsplan Nr. 98 "Jägerstraße/Allacher Straße gem. §4a Abs. 3 BauGB - ergänzendes und beschleunigtes Verfahren (§ 214 Abs. 4, § 13a BauGB)**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Bebauungsplan der Gemeinde Karlsfeld Nr. 98 „Jägerstraße/Allacher Straße und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

### 6. **Gemeinde Schwabhausen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schwabhausen und erhebt zur Standortwahl des Gewerbegebiets von Stetten nach Westen bedenken.

Die im Sachverhalt aufgeführten Einwände sind fristgerecht an die Gemeinde Schwabhausen zu senden.

#### **Anmerkung der Verwaltung:**

Die Einwände wurden mit Schreiben vom 23.09.2022 an die Gemeinde Schwabhausen übersandt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0

---

Pers. beteiligt:	0
------------------	---

**7. Stadt Dachau, Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“, Beteiligung als Träger öffentl. Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Teiländerung des Flächennutzungsplans FP03408 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ der Stadt Dachau und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

GR Johann Schallermayer war ab TOP 7 abwesend.

**8. Stadt Dachau, Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 144/08 „Ehemalige MD-Papierfabrik“, Beteiligung als Träger öffentl. Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 144/08 „Ehemalige MD-Papierfabrik“ der Stadt Dachau und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

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

---

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 22.09.2022

---

Seite: 12

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