

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/008

am 28.07.2022 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Franz

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Heitmeier Thomas

Landry, Wilfred, Dr.

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Dr. Graf v. Hundt zu Lautterbach

anwesend ab TOP 2.4

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Nichtanwesend waren:

Doll, Cornelia

entschuldigt

Heitmeier, Thomas Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Heitmeier Franz

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Dr. Wilfred Landry

Schallermayer, Johann

entschuldigt

Schuster, Markus

entschuldigt

Weitere Anwesende:

Keine Zuschauer/innen

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.07.2022

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 23.06.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, Bauort: Kirchenstr. 5, Feldgeding, Fl.Nr. 62/3, Gemarkung Feldgeding
 - 2.2. Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung zum Kiesabbau und Herstellung eines Landschaftssees, Bauort: nähe Feldgeding, Flur-Nr. 415 Gemarkung Feldgeding
 - 2.3. Erweiterung des landwirtschaftlichen Gärtnereibetriebes, Bauort: Gündinger Str. 9, Eschenried, Fl.-Nr. 889, Gemarkung Günding
 - 2.4. Erweiterungs-Neubau für Gästezimmer nach Teilabbruch alter Hofbebauung, Bauort: Münchner Str. 40, 85232 Eschenried, Flur-Nrn. 1742 und 1743 Gemarkung Günding
 - 2.5. Anbringung 2x Werbeschrift, Anbringung 1x Logotransparent, Bauort, Gadastr. 25 a - f, Bergkirchen-Gada, Fl.Nr. 501/31, Gemarkung Bergkirchen
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Übungsgrün am Golfplatz und ein 1 m hoher Zaun, Flur-Nr. 1710/18 Gemarkung Günding, Am Kurfürstenweg, Eschenried
 - 3.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/7, Gemarkung Feldgeding
 - 3.3. Neubau eines Doppelhauses mit drei Wohneinheiten und Garagen, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/6, Gemarkung Feldgeding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Erweiterung einr Hof-Biogasanlage, Bauort: Breitenau 4, Breitenau, Flur-Nr. 1435, Gemarkung Oberbachern
 - 4.2. Errichtung eines Austragshauses, Bauort: Günding, Hauptstraße, Flur-Nr. 108 Gemarkung Günding

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.07.2022

Seite: 3

- 4.3. Neubau eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Bauort: Palsweis, St.-Urban-Straße, Flur-Nr. 953/7 Gemarkung Eisolzried
5. Stadt Dachau, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B177/19 "Neubau Landratsamt Dachau", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 23.06.2022

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 6 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 6 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2.1. Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes, Bauort: Kirchenstr. 5, Feldgeding, Fl.Nr. 62/3, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Tektur zur Errichtung einer Balkonüberdachung mit einer Größe von 4,80 m x 3,80 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 62/3 der Gemarkung Feldgeding wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 6 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2.2. Antrag auf wasserrechtliche Plangenehmigung zum Kiesabbau und Herstellung eines Landschaftssees, Bauort: nahe Feldgeding, Flur-Nr. 415 Gemarkung Feldgding

Beschluss:

Dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 Abs. 2 WHG zum Kiesabbau zur Herstellung eines Landschaftssees auf dem Grundstück Fl.Nr. 415 der Gemarkung Feldgeding wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Erschließung mit einem Geh- und Fahrrecht über die Fl.Nr. 414 der Gemarkung Feldgeding nachgewiesen wird. Der Nachweis der Erschließung ist der Gemeinde vorzulegen. Einer Zufahrt im Nordwesten wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 6 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2.3. Erweiterung des landwirtschaftlichen Gärtnereibetriebes, Bauort: Gündinger Str. 9, Eschenried, Fl.-Nr. 889, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Gärtnereibetriebs zum Neubau mit zwei Wohneinheiten (außerhalb der direkten Strahlungen der Hochspannungsleitung) mit einer Größe von 11 m x 15 m, E+DG, WH 5,50, Satteldach, dem Umbau und der Umnutzung des bestehenden Betriebsgebäudes bzw. Wohnhauses zu Verkaufsflächen im EG sowie Schulungs- und Dokumentationsräumen im DG auf dem Grundstück Fl.Nr. 889 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB nicht zugestimmt, da nicht nachgewiesen ist, dass die geplante Nutzung einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.

Der Nachweis der Privilegierung ist der Gemeinde vorzulegen und der Antrag dann erneut im Bauausschuss zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 6 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2.4. Erweiterung-Neubau für Gästezimmer nach Teilabbruch alter Hofbebauung, Bauort: Münchner Str. 40, 85232 Eschenried, Flur-Nrn. 1742 und 1743 Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Erweiterungs-Neubau für Gästezimmer nach Teilabbruch alter Hofbebauung mit einer Größe von 15,01 x 12,5 und 9,66 x 6 m, E+D, DN 44 ° Grad auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1742 und 1743 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung zugestimmt.

Entsprechende Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, sowie beschränkt persönliche Dienstbarkeit) sind vorzulegen oder die beiden Grundstücke Fl.Nrn. 1743 und 1742 der Gemarkung Günding sind rechtlich bzw. tatsächlich zu vereinigen. Eine Ausfertigung der Dienstbarkeit bzw. Vereinigung ist der Gemeinde Bergkirchen vorzulegen.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden auf 1,5 bar gewährleistet.

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

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 7 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

2.5. Anbringung 2x Werbeschrift, Anbringung 1x Logotransparent, Bauort, Gadastr. 25 a - f, Bergkirchen-Gada, Fl.Nr. 501/31, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Anbringung der Werbeanlagen (zwei Werbeschriften 90 cm x 712,5 cm und ein Logotransparent Durchmesser 130 cm) an dem bestehenden Gebäude der Firma Rossmann GmbH auf dem Grundstück Fl.-Nr. 501/31 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 Gewerbegebiet Bergkirchen GADA 8 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 7 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

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

Beschluss:

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.

Herr Bürgermeister Axtner wird beauftragt, diesen Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und auf der nächsten Bauausschusssitzung zur nachträglichen Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 7 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

3.2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Schwalbenstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 355/7, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

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: | 7 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

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

Beschluss:

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.

Anmerkung der Verwaltung:

Am 29.07.2022 ging in der Verwaltung noch ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen ein. Es entsteht eine Abstandsflächenüberschreitung von 0,17 m² auf die Fl.Nr. 355/7 der Gemarkung Feldgeding. Diese liegt auf dem gemeinsamen Weg der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 355/6 und 355/7 der Gemarkung Feldgeding. Der Antrag auf Abweichung wird als Angelegenheit der lfd. Verwaltung behandelt und weitergeleitet und zur nachträglichen Genehmigung auf die BA-Sitzung am 22.09.2022 genommen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 7 |
| Ja: | 7 |
| Nein: | 0 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Erweiterung einr Hof-Biogasanlage, Bauort: Breitenau 4, Breitenau, Flur-Nr. 1435, Gemarkung Oberbachern

4.2. Errichtung eines Austragshauses, Bauort: Günding, Hauptstraße, Flur-Nr. 108 Gemarkung Günding

4.3. Neubau eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Bauort: Palsweis, St.-Urban-Straße, Flur-Nr. 953/7 Gemarkung Eisolzried

**5. Stadt Dachau, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. B177/19
"Neubau Landratsamt Dachau", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB**

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis vom **Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan 177/19 "Neubau Landratsamt Dachau"**.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 7 |
| Ja: | 6 |
| Nein: | 1 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

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