



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/011

am 10.11.2022 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Doll, Cornelia

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Markus Schuster

Göttler, Roswitha

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Johann Schallermayer

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Landry, Wilfred, Dr.

entschuldigt

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Nichtanwesend waren:

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

entschuldigt

Schallermayer, Johann

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Roswitha Göttler

Schuster, Markus

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Cornelia Doll

Weitere Anwesende:

3 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 13.10.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Neubau Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Stellplätzen, Bauort: Kapellenweg 20, Unterbachern, Fl.Nr. 1157, Gemarkung Oberbachern
 - 2.2. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Kramerstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 387/2 Gemarkung Feldgeding
 - 2.3. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Feldgeding, Kramerstraße, Flur-Nr. 387/3 Gemarkung Feldgeding
 - 2.4. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Bauort: Feldgeding, Schreinerstraße, Flur-Nr. 387/27
 - 2.5. Errichtung eines Doppelhauses mit Garage, Bauort: Schreinerstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 387/28 Gemarkung Feldgeding
 - 2.6. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Bauort: Brucker Str. 10 a, Günding, Flur-Nr. 668/24 Gemarkung Günding
 - 2.7. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Wintergarten und Doppelgarage, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl.Nr. 387/16, Gemarkung Feldgeding
 - 2.8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz, Bauort: Zimmererweg 9, Feldgeding, Fl.Nr. 387/14, Gemarkung Feldgeding
 - 2.9. Aufteilung Produktions- und Verwaltungsgebäude in einzelne NE und Anbau Fluchttreppe, Bauort: Dieselstr. 15, Günding, Fl.Nr. 430/5, Gemarkung Günding
 - 2.10. Anbringung von zwei Werbeschriften und einem Logotransparent, Bauort: Gadastr. 25 a-f, 85232 Bergkirchen-Gada, Fl.Nr. 501/31, Gemarkung Bergkirchen
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohneinheit, Errichtung von Dachgauben und einer Dachloggia, Bauort: L.-Thoma-Str. 18/20, Unterbachern, Fl.Nr. 1120/6, Gemarkung Oberbachern
 - 3.2. Abriss und Neubau einer Doppelhaushälfte, Bauort: Bulachstr. 19, Günding, Flur-Nr. 683/19 Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Nutzungsänderung von Rinderstall zu Wohnung, Bauort: Flurstr. 22, Deutenhausen, Fl.Nr. 537, Gemarkung Eisolzried
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 13.10.2022

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Neubau Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Stellplätzen, Bauort: Kapellenweg 20, Unterbachern, Fl.Nr. 1157, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Zu 1.

Die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer Größe von 13,60 m x 10,00 m mit Doppelgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 1157 der Gemarkung Oberbachern bei gleichzeitigem Abbruch des bestehenden Hauses Nr. 20 (vgl. Darstellung Lageplan) im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 59 wird unter Einhaltung der Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und der GRZ zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 2.

Eine Bebauung EG plus OG plus ausgebautes Dachgeschoss mit Dachgauben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 10.11.2022

Seite: 4

Zu 3.

Einer Außenwandhöhe von 6,51 m (nach Süden) und einer Dachneigung von 42 Grad wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 4.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Einer Abweichung von der Stellplatzsatzung für zwei Stellplätze vor der Garage wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

Zu 5.

Einer Befreiung der Innenbereichssatzung Nr. 59 vom § 2 Satz 6 zur Mindestgröße von 1000 m² wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Kramerstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 387/2 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/2 der Gemarkung Feldgeding mit einer Größe von 10,99 m x 7,24 m, E+I+D, Dachneigung 35 Grad mit Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garagen, Bauort: Feldgeding, Kramerstraße, Flur-Nr. 387/3 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/3 der Gemarkung Feldgeding mit einer Größe von 10,99 m x 7,24 m, E+I+D, Dachneigung 35 Grad mit Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsverfahrens nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Neubau eines Doppelhauses mit Garage, Bauort: Feldgeding, Schreinerstraße, Flur-Nr. 387/27

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/27 der Gemarkung Feldgeding mit einer Größe von 9,60 m x 9 m, E+I+D, Dachneigung 32 Grad mit Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Errichtung eines Doppelhauses mit Garage, Bauort: Schreinerstraße, Feldgeding, Flur-Nr. 387/28 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/28 der Gemarkung Feldgeding mit einer Größe von 9,60 m x 7 m, E+I+D, Dachneigung 32 Grad mit Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Bauort: Brucker Str. 10 a, Günding, Flur-Nr. 668/24 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Tektur zur Änderung der Wand- und Firsthöhen, sowie Änderung der Größe- und Lagekorrektur der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/24 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wird zugestimmt.

Einer Befreiung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garagen außerhalb den Baugrenzen wird zugestimmt.

Einer Befreiung der Wandhöhe bzw. Traufhöhe wegen profilgleichen Anbaus wird 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

2.7. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Wintergarten und Doppelgarage, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl.Nr. 387/16, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/16 der Gemarkung Feldgeding mit einer Größe von 11 m x 7 m, einen Wintergarten mit einer Größe von 3,85 m x 3 m, Dachneigung 35 Grad und Doppelgarage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsfreistellungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

2.8. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz, Bauort: Zimmererweg 9, Feldgeding, Fl.Nr. 387/14, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 13,49 m x 9,61 m, Dachneigung 25 Grad, Doppelgarage und Stellplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung im Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zugestimmt.

Derzeit ist die Erschließung jedoch noch nicht gesichert, so dass die Voraussetzung eines Genehmigungsfreistellungsverfahrens nach Art. 58 BayBO nicht vorliegen und ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren notwendig wäre.

Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen.

Bei gesicherter Erschließung ist eine erneute Vorlage des Bauantrages im Genehmigungsfreistellungsverfahren im Bauausschuss nicht notwendig, sondern der Antrag kann als laufende Angelegenheit behandelt werden.

2.9. Aufteilung Produktions- und Verwaltungsgebäude in einzelne NE und Anbau Fluchttreppe, Bauort: Dieselstr. 15, Günding, Fl.Nr. 430/5, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Tektur zur Änderung der Nutzungseinheiten im bestehendem Produktions- und Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Flur-Nr. 430/5 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71, Erweiterung Gewerbegebiet West Günding wird zugestimmt. Einer Befreiung vom Erfordernis eines schalltechnischen Gutachtens gem. Festsetzung Nr. 8 c) des Bebauungsplans Nr. 71, Günding West 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

2.10. Anbringung von zwei Werbeschriften und einem Logotransparent, Bauort: Gadastr. 25 a-f, 85232 Bergkirchen-Gada, Fl.Nr. 501/31, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

b)

Eine Behandlung des Bauantrages zur 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 Genehmigungsfreistellungsverfahren im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 110 Gewerbegebiet Bergkirchen GADA 8 ist nicht gewünscht. Es soll ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Der bereits im Landratsamt vorliegende Bauantrag vom Juli 2022 soll im Baugenehmigungsverfahren weiter behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

Abstimmungsergebnis:

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

3.1. Ausbau Dachgeschoss zu einer Wohneinheit, Errichtung von Dachgauben und einer Dachloggia, Bauort: L.-Thoma-Str. 18/20, Unterbachern, Fl.Nr. 1120/6, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

b)

Dem Einbau einer dritten Wohneinheit in den vorhandenen Räumen des Dachgeschosses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1120/6 der Gemarkung Oberbachern wird im Genehmigungsverfahren im Innenbereich gem. Art. 58 Abs. 2 BayBO nicht zugestimmt.

Für den Bauantrag zum Einbau einer Wohneinheit in den vorhandenen Räumen des bereits ausgebauten Dachgeschosses mit Dachloggia und Dachgauben soll ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

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

3.2. Abriss und Neubau einer Doppelhaushälfte, Bauort: Bulachstr. 19, Günding, Flur-Nr. 683/19 Gemarkung Günding

Beschluss:

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

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen mit 33,68 m² wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Sockelhöhe um 55 cm wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Wandhöhe überschreitet um 66 cm wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Nutzungsänderung von Rinderstall zu Wohnung, Bauort: Flurstr. 22, Deutenhausen, Fl.Nr. 537, Gemarkung Eisolzried

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