

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2023/BA/002

am 09.02.2023 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Doll, Cornelia

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Schuster Markus

Groß, Johann

Vertretung für die 2. Bürgermeisterin Frau Wagner Dagmar als Vorsitz

Haas, Stefan

Heitmeier, Franz

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Heitmeier Thomas

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

entschuldigt, krank

Heitmeier, Thomas Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Heitmeier Franz

Schuster, Markus

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Doll Cornelia

Wagner, Dagmar

Vertretung für den Ersten Bürgermeister Axtner Robert, entschuldigt, Vorsitz durch den dritten Bürgermeister Groß Johann

Aufgrund der Erkrankung des Ersten Bürgermeisters Robert Axtner, führt den Vorsitz die Zweite Bürgermeisterin Dagmar Wagner. Frau Wagner ist zur heutigen Sitzung verhindert und es wurde der Dritte Bürgermeister Johann Groß zum Vorsitzenden bestimmt (§ 7 GeschO für den Gemeinderat Bergkirchen i.V.m. Art. 33 Abs. 2 GO). Der Dritte Bürgermeister Johann Groß führt somit den Vorsitz der heutigen Sitzung.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 09.02.2023

Seite: 2

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.
Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzender: Johann Groß

Schriftführer/in: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 19.01.2023
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Neubau von 8 WE mit Carport, Bauort: Schreinerstraße, Feldgeding, Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding
 - 2.2. Errichtung eines Carports, Bauort: Nelkenweg 8, Unterbachern, Flur-Nr. 1199/1 Gemarkung Oberbachern
 - 2.3. Errichtung eines Einfamilienhauses, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl.Nr. 387/10 Gemarkung Feldgeding
 - 2.4. Errichtung eines Einfamilienhauses , Garage und Stellplatz, Bauort: Dorfstraße, Oberbachern, Fl.Nr. 720/5 Gemarkung Oberbachern
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 3.1. Neubau einer verfahrensfreien Maschinenhalle, Bauort: Palsweis, St.-Urban-Straße, Fl.Nr. 968 Gemarkung Eisolzried
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Stadt Olching, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 und 9. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbepark Geiselbullach, Teil III", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. Stadt Olching, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Josef-Kistler-Weg, östlich der Kläranlage, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
7. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 19.01.2023

Beschluss:

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung am 19.01.2023 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Neubau von 8 WE mit Carport, Bauort: Schreinerstraße, Feldgeding, Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, E+I+D, Pultdach 7 Grad, mit einer Größe von 24 m x 12 m, Carport und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 387/33 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 3.6. zur Errichtung von 8 Wohneinheiten statt 6 Wohneinheiten wird gem. § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind gem. der Festsetzung Nr. 6.8 des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring nachzuweisen.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Errichtung eines Carports, Bauort: Nelkenweg 8, Unterbachern, Flur-Nr. 1199/1 Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Carports mit einer Größe von 6,00 m x 6,00 m x 3,00 m außerhalb der Baugrenzen, sowie der Errichtung eines Flachdaches anstelle eines Satteldaches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63, Unterbachern, Längemoosstraße auf dem Grundstück Fl.Nr. 1199/1 der Gemarkung Oberbachern wird zugestimmt.

Folgende Auflagen sind in den Bescheid mit aufzunehmen:

- Der Carport ist mit einem begrüntem Flachdach zu errichten.
- Als Ersatzpflanzung für die nördliche Hecke sind 2 Spalierbäume gem. Lageplan vom 31.01.2023 zu pflanzen.

Folgender Hinweis ist in den Bescheid mit aufzunehmen:

- Die Baugenehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften (insbesondere Brandschutz und Abstandsflächenrecht) an die baulichen Anlagen gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO).

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Errichtung eines Einfamilienhauses, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl-Nr. 387/10 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 387/10 der Gemarkung Feldgeding E+I+D mit einer Größe von 9,99 m x 12,99 m Dachneigung 35 Grad im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring wird im Genehmigungsfreistellungsverfahren zugestimmt.

Gem. der Festsetzung Nr. 6.8 des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung in der jeweils geltenden Fassung. Es sind 3 Stellplätze nachzuweisen.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.4. Errichtung eines Einfamilienhauses , Garage und Stellplatz,
Bauort: Dorfstraße, Oberbachern, Fl.Nr. 720/5 Gemarkung Oberbachern**

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses E+D, mit einer Größe von 10 m x 15 m, Wandhöhe ca. 4 m, Satteldach und Stellplätzen auf dem Grundstück Flur-Nr. 720/5 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt, sofern die Vorgaben der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes eingehalten werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird die zulässige Grenzbebauung mit der beabsichtigten Garage nach Art. 6 Abs. 7 BayBO überschritten. Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Im Falle einer Realteilung sind mit dem Bauantrag die entsprechenden Dienstbarkeiten für die Versorgungsleitungsrechte, Geh- und Fahrrecht und Unterhalt mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit vorzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde wird gebeten, dies im Vorbescheid als Auflage festzusetzen.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen

**3.1. Neubau einer verfahrensfreien Maschinenhalle, Bauort: Palsweis,
St.-Urban-Straße, Fl.Nr. 968 Gemarkung Eisolzried**

Beschluss:

Der beantragten Abweichung von den Abstandsflächen wird nach § 4 der Abstandsflächensatzung zugestimmt. Inwieweit brandschutzrechtliche Vorschriften einzuhalten sind, kann seitens

der Gemeinde nicht beurteilt werden. Die Zuständigkeit und Prüfung der bauordnungsrechtlichen Abweichung obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasserversorgung mit dem Zweckverband Sulzemoos-Arnach zu klären ist.

Der Antrag kann als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

5. Stadt Olching, Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 176 und 9. Änderung Flächennutzungsplan "Gewerbepark Geiselbullach, Teil III", Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der beabsichtigten Planung des Bebauungsplanes Nr. 176 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbepark Geiselbullach“ Teil III.

Der Bauausschuss beschließt, dass Einwände wegen zu erwartenden Lärm- und Verkehrsbelastigung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen erhoben werden. Gleichzeitig wird ein Verkehrskonzept gefordert.

Es ist sicherzustellen, dass die straßenmäßige Erschließung nur aus dem Gewerbepark Geiselbullach erfolgt.

Ein Schreiben an die Stadt Olching ist vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

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

6. Stadt Olching, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Josef-Kistler-Weg, östlich der Kläranlage, Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Olching für den Bereich am Josef-Kistler-Weg östlich der Kläranlage bestehen weiterhin weder Anregungen noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Der 1. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und leitet auf den nichtöffentlichen Teil über.

Johann Groß
Vorsitzender
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in