



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2023/BA/004

am 23.03.2023 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Burgmair, Martin

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Josef Märkl

Groß, Johann

Vertretung für Ersten Bürgermeister Herrn Robert Axtner

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Vertretung von Dritten Bürgermeister Herrn Johann Groß

Märkl jun., Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Martin Burgmair

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 02.03.2023
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Aufstockung eines Austragshauses, Bauort: Am Kurfürstenweg 7a, Eschenried, Fl.Nr. 1728, Gemarkung Günding
 - 2.2. Errichtung eines Ersatzbaus im Außenbereich, Bauort: Grenzweg 2, Eschenried, Fl.Nr. 1703/2, Gemarkung Günding
 - 2.3. Neubau Einfamilienhaus 10m x 10m KG + EG, Bauort: Mandlberg 2, Oberbachern, Fl.Nr. 19, Gemarkung Oberbachern
 - 2.4. Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Hauptstr. 10, Günding, Fl.Nr. 7/1, Gemarkung Günding
 - 2.5. Anbau eines ebenerdigen Kubus an bestehendes Wohnhaus, Bauort: Bulachstr. 5, Günding, Fl.Nr. 683/40 und 683/41, Gemarkung Günding
 - 2.6. Nutzungsänderung Einfamilienhaus in Mehrfamilienhaus mit nördl. Erweiterung, Bauort: Eichenweg 2, Günding, Fl.Nr. 30, Gemarkung Günding
3. Nicht fristgerecht eingegangenen Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen und Carports, hier: Verschiebung einer Grenzgarage nach Grundstücksteilung, Bauort: Weidenweg 8a, Günding, Fl.Nr. 685/98, Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Bauort: Eichenweg 2, Günding, Fl.Nr. 30, Gemarkung Günding
5. Gemeinde Karlsfeld, Bebauungsplan Nr. 98 "Jäger Straße/Allacher Straße" erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4a 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 02.03.2023

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Aufstockung eines Austragshauses, Bauort: Am Kurfürstenweg 7a, Eschenried, Fl.Nr. 1728, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Aufstockung des Austragshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1728 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich nach § 35 BauGB 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

2.2. Errichtung eines Ersatzbaus im Außenbereich, Bauort: Grenzweg 2, Eschenried, Fl.Nr. 1703/2, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Ersatzwohnhauses als Ersatz für das bestehende Wohnhaus mit einer Größe von 11,49 m x 8,86 m, E+D, Dachneigung 40 Grad auf dem Grundstück Fl.Nr. 1703/2 der Gemarkung Günding wird gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Außenbereich 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

2.3. Neubau Einfamilienhaus 10m x 10m KG + EG, Bauort: Mandlberg 2, Oberbachern, Fl.Nr. 19, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Dem Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 19 der Gemarkung Oberbachern mit einer Größe von 10 m x 10 m, KG + EG, wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Fl.Nr. 19 liegt an der öffentlichen Straße und das bestehende Wohnhaus ist mit Wasser und Kanal erschlossen.

Für einen zweiten Wasser- und Kanalanschluss ist vor Erteilung einer Genehmigung eine Sondervereinbarung abzuschließen.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

Das Gemeinderatsmitglied Herr Martin Burgmair hat wegen persönlicher Beteiligung an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

2.4. Errichtung eines neuen Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Hauptstr. 10, Günding, Fl.Nr. 7/1, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 12 m x 9 m, E+I+D, Wandhöhe 6,08 m, Walmdach Dachneigung 25 Grad und Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 7/1 der Gemarkung Günding im Innenbereich wird nach § 34 BauGB 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. Anbau eines ebenerdigen Kubus an bestehendes Wohnhaus, Bauort: Bulachstr. 5, Günding, Fl.Nr. 683/40 und 683/41, Gemarkung Günding

Beschluss:

1. Dem Anbau eines ebenerdigen Kubus mit den Maßen 4 m x 5,20 m an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nrn. 683/40 und 683/41 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 38 a Günding, Bulachgraben wird zugestimmt.
Einer Befreiung zur Errichtung eines Anbaus mit Dachterrasse außerhalb der Baugrenzen mit einer Größe von 4 m x 5,20 m wird zugestimmt.
2. Dem Anbau eines ebenerdigen Kubus mit den Maßen 6 m x 4,80 m an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nrn. 683/40 und 683/41 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 38 a Günding, Bulachgraben wird zugestimmt.
Einer Befreiung zur Errichtung eines Anbaus mit Dachterrasse außerhalb der Baugrenzen mit einer Größe von 6 m x 4,80 m wird zugestimmt.
3. Einer Befreiung zur Errichtung einer Dachterrasse außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 23.03.2023

Seite: 6

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Nutzungsänderung Einfamilienhaus in Mehrfamilienhaus mit nördl. Erweiterung, Bauort: Eichenweg 2, Günding, Fl.Nr. 30, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit nördlicher Erweiterung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 30 der Gemarkung Günding mit einer Größe von 10,78 m x 12,59 m (Gesamtgröße 21,34 m x 12,59 m), E+I+D, Satteldach, Dachneigung 40 Grad wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Einer Abweichung nach § 34 Abs. 3 a BauGB wird zugestimmt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	<u>1</u>

Das Gemeinderatsmitglied Herr Johann Schallermayer hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

3. Nicht fristgerecht eingegangenen Bauvoranfragen/Bauanträge

Abstimmungsergebnis:

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

3.1. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen und Carports, hier: Verschiebung einer Grenzgarage nach Grundstücksteilung, Bauort: Weidenweg 8a, Günding, Fl.Nr. 685/98, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Verschiebung der Garage auf der neu entstandenen Fl.-Nr. 685/98 der Gemarkung Günding an die östliche Grundstücksgrenze im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Günding, Am Bulachgraben, Änderung wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung des Bauraums mit der Garage/Carport um 45 m² 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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Bauort: Eichenweg 2, Günding, Fl.Nr. 30, Gemarkung Günding

5. Gemeinde Karlsfeld, Bebauungsplan Nr. 98 "Jäger Straße/Allacher Straße" erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Beschluss:

Der Bebauungsplan der Gemeinde Karlsfeld Nr. 98 „Jägerstraße/Allacher Straße“ wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 19.01.2023 behandelt und weder Einwände noch Bedenken erhoben.

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 23.03.2023

Seite: 8

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
Ja:	8
Nein:	0
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.

Johann Groß
Vorsitzender
Dritter Bürgermeister

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in