



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2023/BA/006

am 11.05.2023 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, Thomas Josef

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Nichtanwesend waren:

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr. entschuldigt

Landry, Wilfred, Dr. entschuldigt

Weitere Anwesende:

1 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 20.04.2023
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Neubau eines Gerätehauses und Abbruch des Lagerschuppens, Bauort: Kreuzholzhausen, Ortsstraße 4, Fl.Nr. 38, Gemarkung Kreuzholzhausen
 - 2.2. Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bauort: Ratoldweg 3, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/39, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.3. Nutzungsänderung Einfamilienhaus in Mehrfamilienhaus mit nördl. Erweiterung, Bauort: Eichenweg 2, Günding, Fl.Nr. 30 Gemarkung Günding
 - 2.4. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstr., Günding, Fl.-Nr. 430/7, Gemarkung Günding
 - 2.5. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgaragen, Bauort: Frühlingsweg 6, Eisolzried, Fl.-Nr. 579/18, Gemarkung Eisolzried
 - 2.6. Einbau Fenstertür und Anbau Balkon 1,5 m x 3 m, Bauort: Huberanger 19, 85232 Lauterbach, Fl.Nr. 288/4 Gemarkung Lauterbach
 - 2.7. Neubau eines Einfamilienhauses, Bauort: Himmelreichstraße, Neuhimmelreich, Fl.Nr. 814/4 Gemarkung Günding
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 3.1. Neubau einer landwirtschaftlichen Lager und Maschinenhalle, Bauort: Deutenhausen, nahe Hochfeldstraße, Fl.Nr. 815 Gemarkung Eisolzried
 - 3.2. Neubau einer Großraumgarage mit Terrassennutzung, Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, 85232 Unterbachern, Fl.Nr. 1135/5 Gemarkung Oberbachern
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen, Bauort: Dachauer Str. 16, Feldgeding, Fl.Nr. 3, Gemarkung Feldgeding
5. Planfeststellungsverfahren; Errichtung einer 110-kV-Kabelleitung (LH-06-J296/1 und LH-06-J296/2) vom Umspannwerk Kleinschwabhausen bis zum Umspannwerk Oberbachern
6. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.04.2023

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Neubau eines Gerätehauses und Abbruch des Lagerschuppens, Bauort: Kreuzholzhausen, Ortsstraße 4, Fl.Nr. 38, Gemarkung Kreuzholzhausen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Dem Abbruch des bestehenden Lagerschuppens und der Errichtung eines Gerätehauses mit einer Größe von 19,22 m x 8,50 m, E+ D, Dachneigung 24 Grad an die bestehende Mehrzweckhalle wird im Innenbereich 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 |

2.2. Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bauort: Ratoldweg 3, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/39, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Der Errichtung eines Wintergartens mit einer Größe von 3,60 m x 3,30 m (11,88 m²) auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/39 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62, Bergkirchen, Am Leitenweg wird im Genehmigungsverfahren 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. 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. Der Wohnnutzung im dritten Geschoss mit der Gesamtfläche von 21,34 m x 12,59 m bei einer Dachneigung von 40 Grad wird zugestimmt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Johann Schallermayer hat wegen persönlicher Beteiligung an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

2.4. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstr., Günding, Fl.-Nr. 430/7, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung einer Lagerhalle mit einer Größe von 15,23 m x 10,44 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/7 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71, Gewerbegebiet-West in Günding, 1. Änderung wurde bereits zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 10 f) zur Herstellung einer Randeingrünung als festgesetzter Gehölzstreifen im Bereich der befestigten Erschließungsfläche gemäß dem beiliegenden Lage- und Maßnahmenplan Nr. L0380.4.001 vom 21.04.2023 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgaragen, Bauort: Frühlingsweg 6, Eisolzried, Fl.-Nr. 579/18, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 579/18 der Gemarkung Eisolzried mit einer Größe von 12,99 m x 9,99 m mit Doppelgarage im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 53, Am Frühlingsweg, Eisolzried wird gem. § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt. Die Befreiungen sind unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Den Befreiungen wird nach § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung des Balkons und der Terrasse außerhalb der Baugrenzen wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung von zwei Stellplätzen im Vorgartenbereich wird unter der Voraussetzung zugestimmt, dass der zu pflanzende Baum an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt wird.

Der Befreiung von einer Wandhöhe von max. 3,05 m bei Garagen wird, ohne Abschleppen des Garagendaches, zugestimmt.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.05.2023

Seite: 6

Der Befreiung der Garage 0,65 m höher als die Nachbargarage, sowie einer anderen Dacheindeckung wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung des zulässigen Garagenbauraums um 1 m Richtung Westen wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung des Wohnhauses mit einer Wandhöhe von 4,0 m, gemessen von OKFB EG bis OK Dachhaut wird zugestimmt.

Der Befreiung einer grauen bzw. anthrazitfarbenen Pfannendacheindeckung wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung von Dachfenstern mit einer lichten Glasfläche von jeweils max. 1,6 m² anstelle 0,8 m² wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung von zwei Wohneinheiten wird zugestimmt.

Der Befreiung der Grundfläche für das Wohnhaus mit Terrasse und Balkon, sowie Doppelgarage und Stellplätzen (inkl. Zuwegung) mit 290 m² gem. der Lageplanskizze vom 18.04.2023 wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung von Schleppdachgauben/Pultdachgauben mit einer Ansichtshöhe von 1,78 m anstelle 1,25 m wird zugestimmt.

Laut Bebauungsplan sind je Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen, wobei jeweils ein Garagenstellplatz nachzuweisen ist.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Einbau Fenstertür und Anbau Balkon 1,5 m x 3 m, Bauort: Huberanger 19, 85232 Lauterbach, Fl.Nr. 288/4 Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Dem Einbau einer Fenstertür und dem Anbau eines Balkons mit einer Größe von 1,5 m x 3 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 288/4 der Gemarkung Lauterbach wird im Außenbereich gem. § 35 BauGB zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.05.2023

Seite: 7

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Axtner hat an der Beratung und Abstimmung wegen persönlicher Beteiligung nicht teilgenommen.

2.7. Neubau eines Einfamilienhauses, Bauort: Himmelreichstraße, Neuhimmelreich, Fl.Nr. 814/4 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 11,50 m x 9,50 m, E+I+D, Dachneigung 30 Grad auf dem Grundstück Fl.Nr. 814/4 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 Neuhimmelreich, Eschenrieder Str. / Himmelreichstraße wird zugestimmt.

Die Befreiungen werden nach § 31 Abs. 3 BauGB erteilt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen um 24,20 m² wird zugestimmt.

Der Befreiung/Ausnahme zur ausschließlichen Wohnnutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 814/4 anstelle der nach Nr. 2 b Absatz 2 festgesetzten Nutzung mit einem nichtstörenden Handwerksbetrieb und dazu gehöriger Wohnung wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung eines Gebäudes E+I, Dachneigung 30 Grad wird zugestimmt, wobei in Nr. 2 c maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt sind.

Der Befreiung zur Errichtung einer Geschossfläche von 218,50 m² bei der Errichtung eines Einfamilienhauses anstelle der ausnahmsweise zulässigen weiteren Wohnung mit max. 125 m² Geschossfläche gem. Nr. 2 b Absatz 3 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 |

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen

Abstimmungsergebnis:

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

3.1. Neubau einer landwirtschaftlichen Lager und Maschinenhalle, Bauort: Deutenhausen, nahe Hochfeldstraße, Fl.Nr. 815 Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle mit einer Größe von 20 m x 12 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 815 der Gemarkung Eisolzried im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird nicht zugestimmt.

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

Das Amt für Landwirtschaft und die Untere Naturschutzbehörde sind im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Herr Bürgermeister Axtner wird beauftragt, diesen Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und in der nächsten Sitzung zur nachträglichen Genehmigung auf die Sitzung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|------------------|---|
| Anwesende: | 8 |
| Ja: | 5 |
| Nein: | 3 |
| Pers. beteiligt: | 0 |

3.2. Neubau einer Großraumgarage mit Terrassennutzung, Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, 85232 Unterbachern, Fl.Nr. 1135/5 Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der Errichtung einer Großraumgarage mit Terrassendach mit einer Größe von 6 m x 6,01 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 1135/5 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen. Herr Bürgermeister Axtner wird beauftragt, diesen Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und in der nächsten Sitzung zur nachträglichen Genehmigung auf die Sitzung zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Neubau von drei Reihenhäusern mit Garagen, Bauort: Dachauer Str. 16, Feldgeding, Fl.Nr. 3, Gemarkung Feldgeding

5. Planfeststellungsverfahren; Errichtung einer 110-kV-Kabelleitung (LH-06-J296/1 und LH-06-J296/2) vom Umspannwerk Kleinschwabhausen bis zum Umspannwerk Oberbachern

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Auslegung zu diesem Planfeststellungsverfahren zur Kenntnis und erhebt keine Einwendungen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 11.05.2023

Seite: 10

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