

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2023/BA/005

am 20.04.2023 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Burgmair, Martin

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Josef Märkl jun.

Doll, Cornelia

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Markus Schuster

Fritz, Bernhard

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Johann Groß

Groß, Johann

Vertretung für Ersten Bürgermeister Herrn Robert Axtner

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Vertretung durch dritten Bürgermeister Herrn Johann Groß

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

entschuldigt

Landry, Wilfred, Dr.

entschuldigt

Märkl jun., Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Herrn Martin Burgmair

Schuster, Markus

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Cornelia Doll

Weitere Anwesende:

keine Zuschauer/innen

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.04.2023

Seite: 2

Gemeinderat Bergkirchen i.V.m. Art. 33 Abs. 2 GO). Der Dritte Bürgermeister Johann Groß führt somit den Vorsitz der heutigen Sitzung.

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 23.03.2023
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garagen und Carports, hier: Verschiebung einer Grenzgarage nach Grundstücksteilung, Bauort: Weidenweg 8a, Günding, Fl.Nr. 685/98, Gemarkung Günding
 - 2.2. Erweiterung eines Wohnhauses mit Austragswohnung und Garagen um eine Wohneinheit, Bauort: Bergstraße, Unterbachern, Fl.Nr. 813 Gemarkung Oberbachern
 - 2.3. Errichtung eines Gebäudes mit Wohn- und Gewerbeeinheiten, Bauort: Dachauer Straße 46, Feldgeding, Fl.Nr. 67/11 Gemarkung Feldgeding
 - 2.4. Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Garage, Bauort: Ried, Ried 2, Fl.Nr. 1322 Gemarkung Oberbachern
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 3.1. Neubau eines Gerätehauses und Abbruch des Lagerschuppens, Bauort: Kreuzholzhausen, Ortsstraße 4, Fl.Nr. 38, Gemarkung Kreuzholzhausen
 - 3.2. Neubau eines Wintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus, Bauort: Ratoldweg 3, Bergkirchen, Fl.Nr. 409/39, Gemarkung Bergkirchen
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Abriss Stallgebäude von 1974, Bauort: Eichenweg 4, 85232 Günding, Flur-Nr. 30 Gemarkung Günding
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 23.03.2023

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. 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 Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

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, 1. Änderung wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung des Bauraums mit der Garage/Carport um 41,65 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

2.2. Erweiterung eines Wohnhauses mit Austragswohnung und Garagen um eine Wohneinheit, Bauort: Bergstraße, Unterbachern, Fl.Nr. 813 Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus mit Flachdach, mit einer Größe von 6,61 m x 13,22 m an das bestehende Wohnhaus mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 813 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung ist beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Errichtung eines Gebäudes mit Wohn- und Gewerbeeinheiten, Bauort: Dachauer Straße 46, Feldgeding, Fl.Nr. 67/11 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung eines Gebäudes mit Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einer Größe von 14 m x 19 m, U+II FD auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/11 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 72, Feldgeding-Au, südlich der Dachauer Strasse, 1. Änderung wird zugestimmt.

Der Nutzungsverteilung im Bebauungsplangebiet Nr. 72, Feldgeding-Au, südlich der Dachauer Strasse, 1. Änderung im Mischgebiet mit einem Drittel Gewerbe und zwei Drittel Wohnnutzung wird zugestimmt.

Der Nutzungsverteilung von einem Drittel gewerbliche Nutzung (ca. 244 m² Geschossfläche) und zwei Drittel Wohnnutzung (ca. 488 m² Geschossfläche) auf dem Grundstück Fl.Nr. 67/11 der Gemarkung Feldgeding 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

2.4. Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Garage, Bauort: Ried, Ried 2, Fl.Nr. 1322 Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der Errichtung eines Ersatzwohnhauses mit einer Größe von 14,99 m x 9,99 m, E+D, Satteldach, Dachneigung 45 Grad und einer Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 1322 der Gemarkung Oberbachern wird im Außenbereich nach § 35 BauGB zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung und die Stellplätze nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 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 eines Gerätehauses und Abbruch des Lagerschuppens, Bauort: Kreuzholzhausen, Ortsstraße 4, Fl.Nr. 38, Gemarkung Kreuzholzhausen

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.04.2023

Seite: 6

Beschluss:

Die zweite Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und in der Sitzung im Mai 2023 zur nachträglichen Genehmigung auf die Bauausschusssitzung zu nehmen.

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 Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Beschluss:

Die zweite Bürgermeisterin Frau Wagner wird beauftragt, diesen Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und in der Sitzung im Mai 2023 zur nachträglichen Genehmigung auf die Sitzung zu nehmen.

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.

Auf dem Baugrundstück sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung 3 Stellplätze nachzuweisen. Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.04.2023

Seite: 7

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Abriss Stallgebäude von 1974, Bauort: Eichenweg 4, 85232 Günding, Flur-Nr. 30 Gemarkung Günding

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.

Johann Groß
Vorsitzender
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in