

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/003

am 10.03.2022 in der Mensa, in der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Burgmair, Martin

Vertretung für das Gemeinderatsmitglied  
Herrn Josef Märkl

Göttler, Roswitha

Vertretung für das Gemeinderatsmitglied  
Herrn Johann Schallermayr

Groß, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Landry, Wilfred, Dr.

Vertretung für das Gemeinderatsmitglied  
Herrn Dr. Georg Graf von Hundt zu Lautter-  
bach

Pfeil jun., Josef

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied  
Herrn Dr. Wilfred Landry

Märkl jun., Josef

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied  
Herrn Martin Burgmair

Schallermayer, Johann

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau  
Roswitha Göttler

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 10.03.2022

Seite: 2

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 17.02.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ortsstraße, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 62/5, Gemarkung Kreuzholzhausen
  - 2.2. Umnutzung Büroflächen zu Betriebsleiterwohnung im best. Bürogebäude 2. OG, Bauort: Dieselstr. 7, Günding, Fl.Nr.
  - 2.3. Neubau Lagerplatz, Bauort: Gröbenbachweg, Gröbenried, Fl.Nr. 1631/9, Gemarkung Günding
  - 2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, Unterbachern, Fl.Nr. 802/9, Gemarkung Oberbachern
  - 2.5. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstraße, Günding, Fl.Nr. 430/7 Gemarkung Günding
  - 2.6. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport, Bauort: Weidenweg, Günding, Fl.Nr. 685/36 Gemarkung Günding
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
  - 3.1. Aufbau einer DHL-Packstation, Bauort: Dieselstraße 2, 85232 Günding, Fl.Nr. 430/17 Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

---

**Sitzungsgegenstände:**

**Öffentlicher Teil**

**1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 17.02.2022**

---

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung am 17.02.2022 (öffentlicher Teil) und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

**2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

**2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ortsstraße, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 62/5, Gemarkung Kreuzholzhausen**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Zweifamilienhauses E+I+D, Dachneigung 45 Grad, Wandhöhe 6,22 m, mit einer Größe von 14,86 m x 11,99 m und erdgeschossigem Anbau im Nordwesten mit einer Größe von 4,61 m x 5,13 m und Doppelgarage wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

**2.2. Umnutzung Büroflächen zu Betriebsleiterwohnung im best. Bürogebäude 2. OG, Bauort: Dieselstr. 7, Günding, Fl.Nr.**

---

**Beschluss:**

Der Nutzungsänderung von Büroflächen zu einer Betriebsleiterwohnung im bestehenden Bürogebäude im 2. OG auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/32 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71, Günding, Gewerbegebiet-West, Erweiterung, 1. Änderung wird zugestimmt, wenn mit dem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnung zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbetrieben führt.

Der Ausnahme zur Errichtung einer Betriebswohnung nach § 8 Abs. 3 BauNVO wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

**2.3.      Neubau Lagerplatz, Bauort: Gröbenbachweg, Gröbenried, Fl.Nr. 1631/9, Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Lagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631/9 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg der einem zulässigen Betrieb zugeordnet wird, wird vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes zugestimmt.

Der Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung nach Anzahl der Beschäftigten wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.4. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ludwig-Thoma-Straße, Unterbachern, Fl.Nr. 802/9, Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung eines Wohnhauses E+I+D, Dachneigung 22 Grad, Wandhöhe 6,21 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden, mit einer Größe von 11 m x 8,73 m mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 802/9 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Der Abweichung der Abstandsflächen wird vorsorglich zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.5. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstraße, Günding, Fl.Nr. 430/7 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Die 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 wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung für die Dachflächen eine PVC-Plane wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**2.6. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport,  
Bauort: Weidenweg, Günding, Fl.Nr. 685/36 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte E+D, Wandhöhe 4,44 m, Dachneigung 40 Grad mit einer Größe von 12,86 m x 9,11 m mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 685/36 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 Günding Am Bulachgraben, Änderung wird zugestimmt

Der beantragten Befreiung die zulässige Ansichtshöhe der Schleppgaube (Balkon Schlafzimmer) auf 1,87 m bzw. der Gauben Kinder und Bad auf 1,57 m zu erhöhen wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung die Garage nicht giebelseitig zu bauen und die Ausführung der Garagen und Carports mit einem Flachdach zu errichten wird zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge**

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

---

**3.1. Aufbau einer DHL-Packstation, Bauort: Dieselstraße 2, 85232 Günding, Fl.Nr. 430/17 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der isolierten Befreiung zur Errichtung DHL-Packstation mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/17 Gem. Günding außerhalb des Bauraumes im Geltungsbereich

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 10.03.2022

Seite: 7

---

des Bebauungsplans Nr. 71 Erweiterung Gewerbegebiet West Günding, 3. Änderung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

### **4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden**

---

### **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