

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/004

am 31.03.2022 in der Mensa, in der Grund- und Mittelschule Bergkirchen, Schulweg 1

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

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

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 10.03.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Neubau von zwei Güllehochbehältern, Bauort: Kanalstraße 6, Günding, Fl.Nr. 652 Gemarkung Günding
 - 2.2. Neubau eines Tierwohlstalls für Milchvieh mit kuhgebundener Kälberaufzucht mit Räumen für Milchverarbeitung und Direktvermarktung, Bauort: Kanalstr. 6, Günding, Fl.Nr. 652 Gemarkung Günding
 - 2.3. Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern und einem Zweifamilienhaus mit Stellplätzen, Bauort: Kanalstraße, Günding, Fl.Nr. 618 Gemarkung Günding
 - 2.4. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz, Bauort: Günding, Brucker Straße, Fl.-Nr. 668/140 Gemarkung Günding
 - 2.5. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/24 Gemarkung Günding
 - 2.6. Aufbau einer DHL-Packstation (4,785 m x 0,65 m x 2,10 m), Bauort: Günding, Dieselstraße 2, Fl.Nr. 430/17 Gemarkung Günding
 - 2.7. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Fl.-Nr. 409/41
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf der bestehenden Garage, Bauort: Flurstr. 5a, 85232 Deutenhausen, Fl.-Nr. 558/5, Gemarkung Eisolzried
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
 - 4.1. Umnutzung Büroflächen zu Betriebsleiterwohnung im best. Bürogebäude 2. OG, Bauort: Dieselstr. 7, Günding, Fl.-Nr. 430/32, Gemarkung Günding
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 10.03.2022

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Neubau von zwei Güllehochbehältern, Bauort: Kanalstraße 6, Günding, Fl.Nr. 652 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung von zwei Güllehochbehältern auf dem Grundstück Fl.Nr. 652 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind das Amt für Landwirtschaft, der Technische Umweltschutz, das Staatliche Bauamt Freising und die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen und zu prüfen, ob durch die Güllehochbehälter Geruchsbelästigungen ausgehen und der notwendige Abstand zur Wohnbebauung und zum FFH-Gebiet gewahrt ist.

Die Gemeinde Bergkirchen ist von der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Neubau eines Tierwohlstalls für Milchvieh mit kuhgebundener Kälberaufzucht mit Räumen für Milchverarbeitung und Direktvermarktung, Bauort: Kanalstr. 6, Günding, Fl.Nr. 652 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Tierwohlstalls für Milchvieh mit kuhgebundener Kälberaufzucht mit Räumen für Milchverarbeitung und Direktvermarktung auf dem Grundstück Fl.Nr. 652 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 BauGB zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind das Amt für Landwirtschaft, der Technische Umweltschutz, das Staatliche Bauamt Freising und die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen und zu prüfen, ob durch den Tierwohlstall für Milchvieh Geruchsbelästigungen ausgehen und der notwendige Abstand zur Wohnbebauung und zum FFH-Gebiet gewahrt ist.

Die Gemeinde Bergkirchen ist von der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

Für die Löschwasserversorgung ist lediglich der Grundsatz von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden auf 1,5 bar gewährleistet. Inwieweit dies ausreichend ist, kann seitens der Gemeinde Bergkirchen nicht beurteilt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern und einem Zweifamilienhaus mit Stellplätzen, Bauort: Kanalstraße, Günding, Fl.Nr. 618 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer Größe von 16 m x 12 m, E+I+D, Wandhöhe 6,30 m, Dachneigung 45 Grad und Stellplätzen, sowie ein Zweifamilienhaus mit einer Größe von 16 m x 7,50 m, E+I+D, Wandhöhe 6,30 m, Dachneigung 20 Grad und Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 618 der Gemarkung Günding im Außenbereich gem. § 35 BauGB wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Stellplatz, Bauort: Günding, Brucker Straße, Fl.-Nr. 668/140 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Größe von 8 m x 10,99 m, E+1, Dachneigung 40 Grad mit Garage, Carport und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/140 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 17.02.2022 zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Traufhöhe bzw. Wandhöhe wird erneut 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. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage, Bauort: Brucker Straße, Günding, Fl.Nr. 668/24 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Größe von 7,99 m x 10,99 m, E+1, DN 40° mit Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/24 der Gemarkung Günding im Bereich des Bebauungsplans Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 17.02.2022 zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Traufhöhe bzw. Wandhöhe wird erneut 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

2.6. Aufbau einer DHL-Packstation (4,785 m x 0,65 m x 2,10 m), Bauort: Günding, Dieselstraße 2, Fl.Nr. 430/17 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der isolierten Befreiung von der Art der baulichen Nutzung „Sondergebiet Einzelhandel Lebensmittel“ des Bebauungsplans Nr. 71 Erweiterung Gewerbegebiet West Günding, 3. Änderung zur Errichtung einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/17 der Gem. Günding wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garabe, Bauort: Ratoldweg 7, Bergkirchen, Fl-Nr. 409/41

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zum Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus durch Trennung und Aufstockung der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 409/41 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62, Ratoldweg, Bergkirchen wurde bereits in der Bauausschusssitzung vom 20.01.2022 zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Grundfläche von 125 m² auf 135 m² wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiung der Dachneigung von Garagen von 20 - 25° auf 48 ° wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Wandhöhe auf 4,10 m wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiung zur Änderung der Nutzung der Garage zur Hälfte von einer Neben- in eine Hauptnutzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

3.1. Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf der bestehenden Garage, Bauort: Flurstr. 5a, 85232 Deutenhausen, Fl.-Nr. 558/5, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Bauantrag Nr. 3.1 ist nach der Ladungsfrist bei der Gemeinde Bergkirchen eingegangen und der Tagesordnungspunkt konnte nicht geladen werden.

Da nicht alle Bauausschussmitglieder anwesend waren, kann dieser Punkt nicht behandelt werden. Herr Bürgermeister Axtner wird bevollmächtigt, den Antrag als laufende Angelegenheit zu behandeln und die Verwaltung wird beauftragt, den Bauantrag an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten. Der Bauantrag soll in der nächsten Bauausschusssitzung behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4.1. Umnutzung Büroflächen zu Betriebsleiterwohnung im best. Bürogebäude 2. OG, Bauort: Dieselstr. 7, Günding, Fl.-Nr. 430/32, 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.

Robert Axtner
Vorsitzender
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in