

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2022/BA/005

am 28.04.2022 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
Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.
Märkl jun., Josef
Pfeil jun., Josef
Schallermayer, Johann
Schuster, Markus

Nichtanwesend waren:

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 31.03.2022
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Wohnhauserweiterung im Dachgeschoss auf der bestehenden Garage, Bauort: Flurstr. 5a, 85232 Deutenhausen, Fl.-Nr. 558/5, Gemarkung Eisolzried
 - 2.2. Errichtung eines Wintergartens mit einer Größe von 4,80m x 2,90m x 2,60m, Bauort: Kapellenweg 18a, 85232 Unterbachern, Fl.-Nr. 1155/3, Gemarkung Oberbachern
 - 2.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und Tiefgarage, Bauort: Römerstr. 7 + 9, Bergkirchen, Fl.-Nr. 20/1, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.4. Einbau von zwei Dachgauben in ein bestehendes Wohnhaus, Bauort: Mitterfeldweg 9c, 85232 Günding, Flur-Nr. 668/44 Gemarkung Günding
 - 2.5. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ortsstraße, Kreuzholzhausen, Flur-Nr. 62/5 Gemarkung Kreuzholzhausen
 - 2.6. Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerkstatt und KFZ-Prüfstelle, Bauort: Neufeldstr. 5, Günding, Fl.Nr. 507/11, Gemarkung Günding
 - 2.7. Nutzungsänderung von Lager in Büro und von Speicher in Aufenthaltsraum, Bauort: Neufeldstr. 11, Günding, Fl.Nr. 507/3, Gemarkung Günding
 - 2.8. Aufstockung eines Austragshauses, Bauort: Am Kurfürstenweg 7a, Eschenried, Fl.Nr. 1728, Gemarkung Eschenried
 - 2.9. Aufstockung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung, Bauort: Bgm.-Gradl-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8, Gemarkung Feldgeding
 - 2.10. Errichtung eines Lagergebäudes für Hackschnitzel mit Hackschnitzelheizung (Hackgutkessel Fröling TM500), Erweiterung Fernwärme von 50 auf 110 Haushalte, Bauort: Nähe Prieler Str. 2, Lauterbach, Fl.Nrn. 144 und 145, Gemarkung Lauterbach
 - 2.11. Errichtung eines Carports, Bauort: Nelkenweg 8, Unterbachern, Fl.Nr. 1199/1 Gemarkung Oberbachern
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
 - 3.1. Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle, Tektur wegen Größenänderung, Bauort: St.-Nikolaus-Str. 11, Deutenhausen, Fl.-Nr. 452, Gemarkung Eisolzried
 - 3.2. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstr. 15, Günding, Fl.-Nr. 430/7, Gemarkung Günding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.04.2022

Seite: 3

5. Abgrabung einer Altlastenfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 339/8 der Gemarkung Geiselbullach
6. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 31.03.2022

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

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

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird nachträglich genehmigt.

Dem Anbau und Erweiterung des Wohnraumes auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 558/5 der Gemarkung Eisolzried 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. Errichtung eines Wintergartens mit einer Größe von 4,80m x 2,90m x 2,60m, Bauort: Kapellenweg 18a, 85232 Unterbachern, Fl.-Nr. 1155/3, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wintergartens mit einer Größe von 4,80 m x 2,90 m (13,6 m²) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1155/3 der Gemarkung Oberbachern im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Bergkirchen Nr. 59 wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche wird zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und Tiefgarage, Bauort: Römerstr. 7 + 9, Bergkirchen, Fl.-Nr. 20/1, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage mit einer Größe von 15,02 m x 11,52 m, E+I+D, Dachneigung 35 Grad, Wandhöhe 6,70 m, Firsthöhe 10,88 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 20/1 der Gemarkung Bergkirchen wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Auf dem Baugrundstück sollten unabhängig von den nachgewiesenen Stellplätzen in der Tiefgarage 2 zusätzliche offene Besucherstellplätze erstellt werden, wobei ein Rückwärtseinfahren auf die Römerstraße nicht zulässig ist. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Parken auf der Römerstraße nicht möglich ist.

Aufgrund des Geländes ist darauf zu achten, dass eine Beeinträchtigung des Gebäudes durch Oberflächenwasser ausgeschlossen wird. Hierfür sind geeignete Vorkehrungen, zu treffen (z.B. Anbringung einer Entwässerungsrinne entlang der öffentlichen Verkehrsfläche und Gebäude).

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

2.4. Einbau von zwei Dachgauben in ein bestehendes Wohnhaus, Bauort: Mitterfeldweg 9c, 85232 Günding, Flur-Nr. 668/44 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung von zwei Dachgauben mit einer Größe von 1,40 m x 1,50 m Dachneigung 22 Grad auf dem bestehendem Wohnhaus, des Grundstückes Fl.Nr. 668/44 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 a „Günding, Am Bulachgraben“ wird zugestimmt.

Zum Nachweis der Erschließung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde für die Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/138 Gem. Günding vorzulegen.

Der beantragten Befreiung der festgesetzten und in der Plandarstellung gezeichneten Baugrenzen wird vorsorglich zugestimmt.

Der beantragten Abweichung der Abstandsflächen wegen Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächentiefe wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Bauort: Ortsstraße, Kreuzholzhausen, Flur-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 im Innenbereich nach § 34 BauGB wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 10.03.2022 zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Der zusätzlich beantragten Abweichung der Abstandsflächen bzgl. der Dachgauben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerkstatt und KFZ-Prüfstelle, Bauort: Neufeldstr. 5, Günding, Fl.Nr. 507/11, Gemarkung Günding

Beschluss:

Den beantragten Änderungen der Tektur zur Nutzungsänderung einer Schlosserei in eine Kraftfahrzeugwerkstatt und eine Kfz-Prüfstelle, insbesondere

- Trennwand zwischen den Werkstätten um 1 Trägerfeld nach Süden verschoben.
- Neues Tor und neue Eingangstür auf der Ostseite
- Innenliegender Büroneubau in Prüfstelle (Werkstatt 1)
- Schaffung von 3 Stellplätzen auf Nachbargrundstück
- Vergrößertes Kleinteilelager OG mit neuer Treppe
- Fluchttür mit Außenfluchttreppe im Kleinteilelager OG
- Neues Lager in Werkstatt 2, einfache Holzwand

in der bestehenden Kraftfahrzeugwerkstatt auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/11 der Gemarkung Günding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, Günding Gewerbegebiet wird zugestimmt.

Der Überschreitung der südlichen Baugrenze in einer Tiefe von 1,75 m und einer Breite von 6,17 m wird zugestimmt.

Die 3 nachgewiesenen Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 507/15 der Gemarkung Günding sind zugunsten der Fl.Nr. 507/11 der Gemarkung Günding mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern zu sichern. Ein Abdruck der Dienstbarkeit ist auch der Gemeinde Bergkirchen vorzulegen.

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

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.04.2022

Seite: 7

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Nutzungsänderung von Lager in Büro und von Speicher in Aufenthaltsraum, Bauort: Neufeldstr. 11, Günding, Fl.Nr. 507/3, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Nutzungsänderung eines Lagers in ein Büro und eines Speichers in einen Aufenthaltsraum für Fahrer mit Ruheräumen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 507/3 der Gemarkung Günding gem. zugrundeliegender Betriebsbeschreibung vom 28.04.2022 zu den angegebenen Betriebszeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, Günding, Gewerbegebiet wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

Beschluss:

Der Aufstockung des bestehenden Einfamilienhauses/Austragshauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1728 der Gemarkung Günding wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt.

Dem Walmdach mit 12 – 15 Grad Dachneigung bzw. einem Walm mit 25 Grad Dachneigung wird zugestimmt.

Der Erweiterung um ein Schlafgeschoß 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad wird zugestimmt. Der Umnutzung des bestehenden Schlafzimmers in ein Home-Office-Büro wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.9. Aufstockung einer Gewerbehalle mit Betriebsleiterwohnung, Bauort: Bgm.-Gradi-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Grundrissänderung zur Aufstockung der Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/8 der Gemarkung Feldgeding im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 b, Feldgeding Gewerbegebiet Feldgeding-Ost wurde bereits als Tektur zugestimmt.

Dem gleichen Bauantrag zur Aufstockung der Gewerbehalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/8 der Gemarkung Feldgeding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 b, Feldgeding Gewerbegebiet Feldgeding-Ost zugestimmt.

Der Ausnahme zur Errichtung einer Betriebswohnung < 30% der gewerblichen Flächen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen jeweils an der Längsseite um 25 cm sowie einer Gitterrosttreppe, Breite 1,1 m, Länge 11,0 m 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

2.10. Errichtung eines Lagergebäudes für Hackschnitzel mit Hackschnitzelheizung (Hackgutkessel Fröling TM500), Erweiterung Fernwärme von 50 auf 110 Haushalte, Bauort: Nähe Prieler Str. 2, Lauterbach, Fl.Nrn. 144 und 145, Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lagergebäudes für Hackschnitzel mit Hackschnitzelheizung (Hackgutkessel Fröling TM 500) mit einer Größe von 15 m x 40 m, max. Wandhöhe 7 m, Satteldach, Dachneigung 18 Grad zur Erweiterung der bestehenden

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.04.2022

Seite: 9

Fernwärmeversorgung für bisher 50 und künftig 110 Haushalte auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 144 und 145 der Gemarkung Lauterbach wird gem. § 35 Abs. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.11. Errichtung eines Carports, Bauort: Nelkenweg 8, Unterbachern, Fl.Nr. 1199/1 Gemarkung Oberbachern

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

3.1. Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle, Tektur wegen Größenänderung, Bauort: St.-Nikolaus-Str. 11, Deutenhausen, Fl.-Nr. 452, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Tektur zur Änderung der Größe der landwirtschaftlichen Maschinen- und Bergehalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 452 der Gemarkung Eisolzried von 15,20 m bzw. 16,80 m x 12 m auf 15,32 m bzw. 17,39 m x 12 m wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

3.2. Neubau einer Lagerhalle, Bauort: Dieselstr. 15, Günding, Fl.-Nr. 430/7, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung einer Lagerhalle mit einer Größe von 15,23 m x 10,44 m mit Befreiung von der Art der Dachflächen für die PVC-Plane 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.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 28.04.2022

Seite: 10

Der ergänzten Befreiung zur Zufahrt über das Grundstück Fl.-Nr. 430/21 der Gemarkung Günding wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

5. Abgrabung einer Altlastenfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 339/8 der Gemarkung Geiselbullach

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.

Robert Axtner
Vorsitzender
Erster Bürgermeister

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in