

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



---

## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2024/BA/001

am 18.01.2024 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Fritz, Bernhard

Vertretung für Gemeinderatsmitglied MdL  
Johann Groß

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Groß, MdL, Johann

Vertretung durch Gemeinderatsmitglied  
Bernhard Fritz

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 30.11.2023
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Errichtung einer Kühlanlage, Bauort: Kreuzackerstraße 4, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 468 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.2. Umnutzung im Dachgeschoss und Anbau eines Balkons, Bauort: Huberanger 19, Lauterbach, Fl.Nr.: 288/4 Gemarkung Lauterbach
  - 2.3. Umbau und Erweiterung eines Doppelhauses in vier Wohneinheiten, Bauort: Graßfinger Str. 9 + 11, Feldgeding, Fl.Nr. 141/5 Gemarkung Feldgeding
  - 2.4. Zusammenlegen von 2 Nutzungseinheiten zu einer je Geschoss, Umnutzung Lagerraum in Sanitätsraum, Schließen von Deckenöffnungen Technikschaft EG und Lüftungstechnik im 4. OG, Bauort: Münchner Weg 5, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/50 Gemarkung Bergkirch
  - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 57, Unterbachern, Fl.Nr. 833/2 Gemarkung Oberbachern
  - 2.6. "Solarpark Bergkirchen" Errichtung einer Freiland PV-Anlage, Bauort: nahe Lauterbach, Fl.Nrn. 174 und 220 Gemarkung Lauterbach
  - 2.7. Abbruch und Ersatzbau einer Einfachturnhalle, Bauort: Römerstr. 26, Bergkirchen, Fl.Nr. 597/1 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.8. Errichtung eines Holzhauses mit 8 Einheiten für Flüchtlingsunterkünfte gem. § 246 BauGB, Bauort: Langwieder Str. 2 b, Gröbenried, Fl.Nr. 1615/1 Gemarkung Günding
  - 2.9. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Bauort: Fürstenfelder Str., Feldgeding, Fl.Nr. 413, Gemarkung Feldgeding
3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
  - 3.1. Errichtung von zwei Einzelhäusern mit Garagen, Bauort: Deutenhausen, Blumenstraße, Fl.Nr. 473 Gemarkung Eisolzried
  - 3.2. Neubau einer Maschinenhalle mit Stroh- und Getreidelager, Bauort: Dorfstraße, Oberbachern, Fl.Nr. 353 Gemarkung Oberbachern
4. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 30.11.2023**

---

Abstimmungsergebnis:

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

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

##### **2.1. Errichtung einer Kühlanlage, Bauort: Kreuzackerstraße 4, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 468 Gemarkung Bergkirchen**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung einer Kühlanlage mit einer Größe von 5,30 m x 5,90 m sowie einer Pumpe mit einer Größe von 2,50 m x 1,50 m und einem Wasserauffüllsystem mit einer Größe von 1,20 m x 0,60 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 468 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 110, GADA, wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Reduzierung der anbaufreien Zone auf 14,67 m zur Errichtung einer Kühlanlage (Überschreitungsfläche ca. 33,40 m<sup>2</sup>) wird zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung einer Kühlanlage, Pumpe und Wasserauffüllsystem außerhalb der Baugrenze in der festgesetzten Grünfläche wird zugestimmt.

Der beantragten Abweichung von Art. 6 Abs. 1 BayBO zur Errichtung einer Kühlanlage mit gebäudeähnlicher Wirkung in den Abstandsflächen der bestehenden Produktionshalle wird zugestimmt.

Der beantragten Abweichung von Art. 6 Abs. 3 BayBO zur Überschneidung der Abstandsflächen des Bestandsgebäudes (Außenwand Südost) und der neu zu errichtenden Kühlanlage (Abstandsflächen Nordost und Nordwest) auf dem eigenen Grundstück wird zugestimmt.

Im Hinblick auf Art. 44 a BayBO und die angedachte PV-Pflicht für Nichtwohngebäude bitten wir die Bauaufsichtsbehörde auf die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

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

---

## **2.2. Umnutzung im Dachgeschoss und Anbau eines Balkons, Bauort: Huberanger 19, Lauterbach, Fl.Nr.: 288/4 Gemarkung Lauterbach**

---

### **Beschluss:**

Der Umnutzung des Dachgeschosses 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 Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

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

---

## **2.3. Umbau und Erweiterung eines Doppelhauses in vier Wohneinheiten, Bauort: Graßfinger Str. 9 + 11, Feldgeding, Fl.Nr. 141/5 Gemarkung Feldgeding**

---

### **Beschluss:**

Dem Umbau eines Mehrfamilienhauses und dem eingeschossigen Anbau mit darüber liegenden Balkon mit einer Größe von 14,01 m x 3,00 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 141/5 der Gemarkung Feldgeding wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Der beantragten Abweichung von Art. 7 Abs. 3 Bayerischen Bauordnung, auf den Kinderspielplatz zu verzichten wird nicht zugestimmt.

Der Abweichung nach Art. 6 Abs. 3 BayBO, mit dem bestehenden Wohnhaus nach Osten die Abstandsflächen zu überdecken, wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung anfahrbar nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.4. Zusammenlegen von 2 Nutzungseinheiten zu einer je Geschoss, Umnutzung Lagerraum in Sanitätsraum, Schließen von Deckenöffnungen Technischacht EG und Lüftungstechnik im 4. OG, Bauort: Münchner Weg 5, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/50 Gemarkung Bergkirch**

---

**Beschluss:**

Der Zusammenlegung von zwei Nutzungseinheiten zu einer Nutzungseinheit je Geschoss, der Nutzungsänderung des Lagerraums in einen Sanitätsraum und der Schließung von Deckenöffnungen des Technischachtes des Technikraums im EG und der Lüftungstechnik im 4. OG auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/50 der Gemarkung Bergkirchen wird im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 110 GADA zugestimmt.

Im Hinblick auf Art. 44 a Abs. 2 BayBO und die angedachte PV-Pflicht für Nichtwohngebäude bitten wir die Bauaufsichtsbehörde auf die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Ludwig-Thoma-Str. 57, Unterbachern, Fl.Nr. 833/2 Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Der Tektur zur Änderung des Kellergeschosses, Mittelgarage in Kleingarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 833/2 der Gemarkung Oberbachern wird im Innenbereich gem. § 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

**2.6. "Solarpark Bergkirchen" Errichtung einer Freiland PV-Anlage, Bauort: nahe Lauterbach, Fl.Nrn. 174 und 220 Gemarkung Lauterbach**

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	
Ja:	
Nein:	
Pers. beteiligt:	

**2.7. Abbruch und Ersatzbau einer Einfachturnhalle, Bauort: Römerstr. 26, Bergkirchen, Fl.Nr. 597/1 Gemarkung Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Der Tektur zur Änderung des Brandschutznachweises (Türen der genehmigten Einfachturnhalle) auf dem Grundstück Fl.Nr. 597/1 der Gem. Bergkirchen wird zugestimmt.

Im Hinblick auf Art. 44 a BayBO und die angedachte PV-Pflicht für Nichtwohngebäude bitten wir die Bauaufsichtsbehörde auf die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den hierfür geeigneten Dachflächen hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.8. Errichtung eines Holzhauses mit 8 Einheiten für Flüchtlingsunterkünfte gem. § 246 BauGB, Bauort: Langwieder Str. 2 b, Gröbenried, Fl.Nr. 1615/1 Gemarkung Günding**

---

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 18.01.2024

Seite: 7

### **Beschluss:**

Dem Antrag auf Verlängerung zur Errichtung eines Holzhauses mit 8 Einheiten für Flüchtlingsunterkünfte mit einer Größe von ca. 14 m x 23 m E+I+D, DN 22 Grad auf dem Grundstück Fl.Nr. 1615/1 der Gem. Günding wird im Außenbereich gem. § 35 BauGB i.V.m. § 246 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
Ja:	6
Nein:	3
Pers. beteiligt:	0

## **2.9. Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage, Bauort: Fürstfelder Str., Feldgeding, Fl.Nr. 413, Gemarkung Feldgeding**

---

### **Beschluss:**

Der Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 413 der Gemarkung Feldgeding wird im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Die Erschließung mit Wasser und Abwasser ist nicht vorhanden. Hierzu hat die Gemeinde Bergkirchen mit dem Bauherrn eine Sondervereinbarung zur Regelung der Erschließung abgeschlossen.

Eine Planung für den Wasseranschluss und die Entwässerung an die öffentlichen Anlagen sind vor Baubeginn vorzulegen. In der Planung sind Angaben zur Dimensionierung, Material und Übergabepunkte zu bezeichnen.

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

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

---

### **3.1. Errichtung von zwei Einzelhäusern mit Garagen, Bauort: Deutenhausen, Blumenstraße, Fl.Nr. 473 Gemarkung Eisolzried**

---

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 18.01.2024

Seite: 8

---

### **3.2. Neubau einer Maschinenhalle mit Stroh- und Getreidelager, Bauort: Dorfstraße, Oberbachern, Fl.Nr. 353 Gemarkung Oberbachern**

---

### **4. 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