

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2025/BA/005

am 06.05.2025 im Besprechungsraum, 1. OG, 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.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 06.05.2025

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 08.04.2025
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Am Riedlsberg, Bergkirchen, Fl.Nr. 908/3 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.2. Anbau eines Kälber- und Jungviehbereichs an bestehenden Milchviehstall, Bauort: Lusing, Bergkirchen, Fl.Nr. 813/129 Gemarkung Bergkirchen
  - 2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau, Bauort: Bahnhofplatz, Unterbachern, Fl.Nr.1127/2 Gemarkung Oberbachern
  - 2.4. Einbau zweier Dachgabuen in bestehendes Einfamilienhaus, Bauort: Breitenau 2 b, Breitenau, Fl.Nr. 1603/1 Gemarkung Oberbachern
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge
  - 3.1. Umnutzung und Umbau einer bestehenden Garage zu Wohnraum, Bauort: Bergkirchner Straße 3, Feldgeding, Fl.Nr. 22/1 Gemarkung Feldgeding
4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
  - 4.1. Antrag auf Erteilung der denkmalrechtlichen Grabungserlaubnis, Fl.Nrn. 387/8 und 387/9 Gemarkung Feldgeding
5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

## **Sitzungsgegenstände:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 08.04.2025**

---

Abstimmungsergebnis:

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

#### **2. Bauanträge/Bauvoranfragen**

---

##### **2.1. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Am Riedlsberg, Bergkirchen, Fl.Nr. 908/3 Gemarkung Bergkirchen**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 15 m x 10,50 m, E + D + ½ U, Dachneigung 22 Grad und einer Doppelgarage mit einer Größe von 8,10 m x 6,50 m wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 a Bergkirchen - Am neuen Friedhof zugestimmt.

Der beantragten Befreiung der Festsetzung A Nr. 6 zur geringfügigen Abweichung der Baulinie und Baugrenze mit einer Bauraumüberschreitung von 36,48 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung der Festsetzung A Nr. 7 zur Errichtung der Garage außerhalb der festgesetzten Fläche an die Nordgrenze des Grundstückes mit einer Bauraumüberschreitung von 33,93 m<sup>2</sup> wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung der Festsetzung A Nr. 10 zur Errichtung eines Dachgeschosses, einer Wandhöhe ab OK RFB 6,135 m und einer Dachneigung von 22 Grad wird zugestimmt.

Der Befreiung der Bauweise E+D+ ½ U statt E + ½ U wird zugestimmt.

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 06.05.2025

Seite: 4

Abstimmungsergebnis:

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

### **2.2. Anbau eines Kälber- und Jungviehbereichs an bestehenden Milchviehstall, Bauort: Lusweg, Bergkirchen, Fl.Nr. 813/129 Gemarkung Bergkirchen**

---

#### **Beschluss:**

Dem Bauantrag zum Anbau eines Kälber- und Jungviehbereichs mit einer Größe von 47 m x 5,11 m an den bestehenden Milchviehstall wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 BauGB zugestimmt, wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Das Amt für Landwirtschaft ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Gemeinde Bergkirchen ist von der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu informieren.

Die Löschwassermenge kann seitens der Gemeinde nicht errechnet werden. Ein Löschwassernachweis ist vorzulegen.

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:	8
Nein:	0
Pers. beteiligt:	1

Das Gemeinderatsmitglied Johann Schallermayer hat an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

### **2.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage als Ersatzbau, Bauort: Bahnhofplatz, Unterbachern, Fl.Nr.1127/2 Gemarkung Oberbachern**

---

#### **Beschluss:**

Der Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Größe von 14,56 m x 6,49 m, E+I+D, Firsthöhe 9,12 m, Dachneigung 40 Grad und einer Doppelgarage mit einer Größe von 6,99 m x 5,62 m und einem Stellplatz als Ersatzbau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1127/2 der Gemarkung Oberbachern wird zugestimmt.

## Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 06.05.2025

Seite: 5

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 zweier Dachgauben in bestehendes Einfamilienhaus, Bauort: Breitenau 2 b, Breitenau, Fl.Nr. 1603/1 Gemarkung Oberbachern

---

#### **Beschluss:**

Dem Anbau eines Zwerchgiebels und der Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1603/1 der Gemarkung Oberbachern wird im Außenbereich gem. § 35 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.  
Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen. Die Abstandsflächenübernahme wird zur Kenntnis genommen.

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. Umnutzung und Umbau einer bestehenden Garage zu Wohnraum, Bauort: Bergkirchner Straße 3, Feldgeding, Fl.Nr. 22/1 Gemarkung Feldgeding**

---

**Beschluss:**

Dem Umbau und der Umnutzung der bestehenden Garage zu Wohnraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 22/1 der Gemarkung Feldgeding 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

---

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

---

**4.1. Antrag auf Erteilung der denkmalrechtlichen Grabungserlaubnis, Fl.Nrn. 387/8 und 387/9 Gemarkung Feldgeding**

---

---

**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