



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2025/BA/003

am 20.03.2025 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Groß, MdL, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Wagner, Dagmar

Vertretung für den Ersten Bürgermeister
Robert Axtner

Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

entschuldigt, Vertretung durch Zweite Bürger-
meisterin Dagmar Wagner

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

entschuldigt

Landry, Wilfred, Dr.

entschuldigt

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.03.2025

Seite: 2

Die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses ist gegeben und wurde festgestellt.

Vorsitzende: Dagmar Wagner

Schriftführerin: Christine Ramsteiner

Beginn: 18:30 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 20.02.2025
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Dachaufstockung mit Neubau zweier Gauben sowie Erweiterung eines bestehenden Balkons, Bauort: Fichtenstraße 2, Lauterbach, Fl.Nr. 109/6 Gemarkung Lauterbach
 - 2.2. Anbau an die bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf der Ostseite, Bauort: Fürstenfelder Str. 19, Feldgeding, Fl.Nr. 31 Gemarkung Feldgeding
 - 2.3. Erweiterung der Betriebsstätte Bergkirchen der Noweda durch Anbauten an zwei Gebäudeseiten (NW u. SW), Bauort: Apothekerstr. 2, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/08 Gemarkung Bergkirchen
 - 2.4. Neubau von 4 Großbatteriespeichern mit Einzäunung, Bauort: Palsweis, nahe Estinger Straße, Fl.Nr.: 980/3 Gemarkung Eisolzried
 - 2.5. Erdgeschossanbau an eine Doppelhaushälfte, Speicher zu Wohnraum und Anbau Balkon, Bauort: Hochstattweg 7a, 85232 Neuhimmelreich, Fl.Nr. 755/54 Gemarkung Günding
 - 2.6. Anbau eines Personenaufzuges zum Bürogebäude, Bauort: Günding, Dieselstraße 6, Fl.Nr. 430/41 Gemarkung Günding
 - 2.7. Neubau von 8 Wohneinheiten mit Carport, Bauort: Schreinerstraße 1, Feldgeding, Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding
 - 2.8. Neubau von einem Einzelhaus mit Wintergarten, Garage und Schuppen, Bauort: Weiherweg, Günding, Fl.Nr. 679 Gemarkung Günding
 - 2.9. Errichtung von drei Reihenhäusern mit Stellplätzen, Bauort: Dachauer Straße, Feldgeding, Fl.Nr. 3, Gemarkung Feldgeding
 - 2.10. Instandhaltung und Vergrößerung Wintergarten, Bauort: Römerstraße 33, Bergkirchen, Fl.Nr. 428/7
3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.03.2025

Seite: 3

- 3.1. Zusätzliche Nutzung der Schreinerwerkstatt für Lackierarbeiten, Bauort: Am Kirchberg 1, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 26, Gemarkung Kreuzholzhausen
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 20.02.2025

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Dachaufstockung mit Neubau zweier Gauben sowie Erweiterung eines bestehenden Balkons, Bauort: Fichtenstraße 2, Lauterbach, Fl.Nr. 109/6 Gemarkung Lauterbach

Beschluss:

Der Aufstockung des Daches mit einer Dachneigung von 35 Grad, der Errichtung von zwei Gauben sowie der Erweiterung des bestehenden Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 109/6 der Gemarkung Lauterbach wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB 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

2.2. Anbau an die bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf der Ostseite, Bauort: Fürstenfelder Str. 19, Feldgeding, Fl.Nr. 31 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Dem Anbau eines Lagers an die bestehende landwirtschaftliche Maschinenhalle auf der Ostseite und eines überdachten Stellplatzes mit einer Größe von 17 m x 5,66 m sowie nördlich ein Vordach mit 3 m Breite und östlich ein Vordach mit 1,30 m Breite auf dem Grundstück Fl.Nr. 31 der Gemarkung Feldgeding wird nach § 35 BauGB zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Erweiterung der Betriebsstätte Bergkirchen der Noweda durch Anbauten an zwei Gebäudeseiten (NW u. SW), Bauort: Apothekerstr. 2, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/08 Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Dem Anbau an die Betriebsstätte der Firma NOWEDA Apothekergenossenschaft eG an zwei Gebäudeseiten im Nord-Westen mit einer Größe von 119,33 m x 25,90 m, Flachdach und im Süd-Osten mit einer Größe von 21,47 m x 10,58 m mit Vorraum mit einer Größe von 8,67 m x 2,77 m, Flachdach sowie einer Schleuse von ca. 30 m² und einem Vordach mit einer Größe von 49,72 m x 21,51 m im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 110 GADA wurde bereits zugestimmt. Der Errichtung von 114 Stellplätze wurde bereits zugestimmt.

Der Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung nach Anzahl der Mitarbeiter wurde bereits zugestimmt.

Der Befreiung der Gebäudeumfahrt in die festgelegte private Grünfläche/Randeingrünung wird zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

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

2.4. Neubau von 4 Großbatteriespeichern mit Einzäunung, Bauort: Palsweis, nahe Estinger Straße, Fl-Nr.: 980/3 Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung von vier Großbatteriespeicher mit Einzäunung auf dem Grundstück Fl.Nr. 980/3 der Gemarkung Eisolzried wird nach § 35 BauGB nicht zugestimmt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass im Plan kein Einspeisepunkt dargestellt ist und ein Teil der Fläche im ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet liegt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Erdgeschossanbau an eine Doppelhaushälfte, Speicher zu Wohnraum und Anbau Balkon, Bauort: Hochstattweg 7a, 85232 Neuhimmelreich, Fl.Nr. 755/54 Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem erdgeschossigen Anbau mit einer Größe von 4 m x 6,69 m, dem Umbau vom Speicher zu Wohnraum und dem Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Fl.Nr. 755/54 der Gemarkung Günding wird im Geltungsbereich der Splitterverdichtungssatzung Nr. 56 im Außenbereich 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. Anbau eines Personenaufzuges zum Bürogebäude, Bauort: Günding, Dieselstraße 6, Fl.Nr. 430/41 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Personenaufzugs an der südlichen Gebäudeseite mit einer Größe von 1,30 m x 1,25 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 430/41 der Gemarkung Günding wird im Genehmigungsverfahren zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Neubau von 8 Wohneinheiten mit Carport, Bauort: Schreinerstraße 1, Feldgeding, Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Tektur zur Änderung der Höhenlage und Errichtung einer Mauer zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring zugestimmt.

Den Befreiungen der Festsetzungen 5.6, 5.17 und 5.18 des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring zur Änderung der Höhenlage im Bereich des Garten Süd von 490,50 NN auf 490,85 NN und Einbau eines wasserdichten Gartensockels auf der gesamten Südseite von Fl.Nr. 387/33 Gemarkung Feldgeding wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.8. Neubau von einem Einzelhaus mit Wintergarten, Garage und Schuppen, Bauort: Weiherweg, Günding, Fl.Nr. 679 Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Einzelhauses mit einer Größe von 23,57 m x 7,50 m, EG, Dachneigung 35 Grad mit Wintergarten mit einer Größe 6 m x 5,25 m und ein Schuppen mit einer Größe von 20,04 m x 6 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 679 der Gemarkung Günding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38 a „Günding am Bulachgraben“ zugestimmt.

Der Befreiung zum Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 208,28 m² im südlichen Teil des Grundstückes wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen um ca. 6 m nach Süden und ca. 9 m nach Westen wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung zum Maß der Nutzung (im Plan dargestellter Schuppen mit Garage und Technikraum) mit einer Grundfläche von 120,24 m² im nördlichen Teil des Grundstückes wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung des Schuppens mit Garage und Technikraum außerhalb des festgesetzten Bauraums wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung eines Erdgeschosses statt E+I wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung der Dachneigung von 35 Grad anstatt 20 bis 25 Grad wird vorsorglich zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung des Wohngebäudes außerhalb der Baugrenzen Richtung Süden (22,50 m) von der nördlichen Grundstücksgrenze wird vorsorglich 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

2.9. Errichtung von drei Reihenhäusern mit Stellplätzen, Bauort: Dachauer Straße, Feldgeding, Fl.Nr. 3, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheides zur Errichtung von drei Reihenhäusern mit Stellplätzen mit einer Größe von 10 m x 17 m, E+I+D, maximale Wandhöhe 6,50 m und einer Dachneigung zwischen 15 Grad und 40 Grad wird im Innenbereich gem. § 34 Baugesetzbuch 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

2.10. Instandhaltung und Vergrößerung Wintergarten, Bauort: Römerstraße 33, Bergkirchen, Fl.Nr. 428/7

Beschluss:

Der Instandhaltung und Vergrößerung des bestehenden Wintergartens auf 3,05 m x 2,65 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 428/7 der Gemarkung Bergkirchen wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB 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

3. Nicht fristgerecht eingegangene Bauvoranfragen/Bauanträge

Abstimmungsergebnis:

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

3.1. Zusätzliche Nutzung der Schreinerwerkstatt für Lackierarbeiten, Bauort: Am Kirchberg 1, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 26, Gemarkung Kreuzholzhausen

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 20.03.2025

Seite: 10

Beschluss:

Der Nutzungsänderung auf zusätzliche Nutzung der Schreinerwerkstatt für Lackierarbeiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 26 der Gemarkung Kreuzholzhausen wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Einer Abweichung von den Abstandsflächen nach Westen wird zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

5. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Die 1. Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und leitet auf den nichtöffentlichen Teil über.

Dagmar Wagner
Vorsitzende
Zweite Bürgermeisterin

Christine Ramsteiner
Schriftführer/in