

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2025/BA/001

am 23.01.2025 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Groß, MdL, Johann

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lautterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

Wagner, Dagmar

Vertretung für den Ersten Bürgermeister
Herrn Robert Axtner

Nichtanwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Vertretung durch Zweite Bürgermeisterin
Frau Dagmar Wagner

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 23.01.2025

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 12.12.2024
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Bauort: Fürstfelder Str. 12, Feldgeding, Fl.Nr. 401, Gemarkung Feldgeding
 - 2.2. Rückbau des Bestandsgebäudes und Neubau von Bauwerken zur ausschließlichen Wohnnutzung, Bauort: Dorfstr. 28, Oberbachern, Fl.Nr. 59/1, Gemarkung Oberbachern
 - 2.3. Freilagerplatz, Bauort: Gröbenbachweg 6, 85232 Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding
 - 2.4. Einfriedung, Bauort: Gröbenbachweg 6, Gröbenried, Fl.Nrn. 1631 und 1631/9, Gemarkung Günding
 - 2.5. Aufstellen eines Gerätehauses mit Überdachung, Bauort: Poitstr. 21, Günding, Fl.Nr. 683/58, Gemarkung Günding
 - 2.6. Neubau eines Schwimmteiches, Bauort: Gröbenbachweg 6, Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding
 - 2.7. Erweiterung der Betriebsstätte der Noweda Apothekergesellschaft EG durch Anbauten an zwei Gebäudeseiten (NW u.SW), Bauort: Bergkirchen-GADA, Apothekerstr. 2, Fl.Nr. 501/08, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.8. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz, Bauort: Fliederweg 3, Palsweis, Fl.Nr. 1083/1, Gemarkung Eisolzried
 - 2.9. Energetische Sanierung und Dachaufstockung, Bauort: Grottenweg 2, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 31/2, Gemarkung Kreuzholzhausen
 - 2.10. Sanierung, Umbau und Anbau einer Gewerbehalle inkl. Erweiterung und Aufstockung des Bürobereichs, Bauort: Bergkirchen-GADA, Kiesweg 1, Fl.Nr. 501/33, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.11. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl.Nr. 387/19, Gemarkung Feldgeding

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 23.01.2025

Seite: 3

3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
4. Vortrag Vorsitzende und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 12.12.2024

Abstimmungsergebnis:

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

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Bauort: Fürstenfelder Str. 12, Feldgeding, Fl.Nr. 401, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung eines Zweifamilienhauses mit einer Größe von 13,50 m x 10 m, E+D, Firsthöhe 9,09 m, Dachneigung 40 Grad mit Doppelgarage mit einer Größe von 7,15 m x 7 m und zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 401 der Gemarkung Feldgeding wird zugestimmt.

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

Einem Rückwärtsausfahren vom Grundstück Fl.Nr. 401 der Gemarkung Feldgeding in die Fürstenfelder Straße sollte wegen Beeinträchtigung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs vermieden werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.2. Rückbau des Bestandsgebäudes und Neubau von Bauwerken zur ausschließlichen Wohnnutzung, Bauort: Dorfstr. 28, Oberbachern, Fl.Nr. 59/1, Gemarkung Oberbachern

Beschluss:

Ergänzend zum Beschluss des Bauausschusses vom 31.10.2024 wird für die Skizze 1 folgender Beschluss gefasst:

Der Errichtung eines Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 59/1 der Gemarkung Oberbachern mit einer Größe von 10 m x 18 m gem. Skizze 1 mit einer Wandhöhe von 5,70 m und einer Firsthöhe von

- c.1. 9,10 m (aktuell), sowie
- c.2 10,26 m, sowie
- c.3 10,60 m und
- c.4 11,15 m

wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB unter Einhaltung der Abstandsflächen gem. Abstandsflächensatzung und der Stellplätze gem. Stellplatzsatzung zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3. Freilagerplatz, Bauort: Gröbenbachweg 6, 85232 Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Lagerplatzes zur Lagerung von Brennholz mit einer Größe von 642 m² auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631 der Gemarkung Günding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 5 c des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried zur Errichtung von Freilagerflächen zur Lagerung von Brennholz mit einer Größe von mehr als 30 % der unbebauten Grundstücksfläche wird zugestimmt.

Eine Befreiung von der Errichtung des Freilagerplatzes zur Lagerung von Brennholz bzw. der Errichtung einer Holzlege außerhalb der Baugrenzen wird vorsorglich unter der Voraussetzung, dass die Abstandsflächen eingehalten werden, zugestimmt.

Eine Teilung widerspricht der Festsetzung Nr. 3 b des Bebauungsplanes und wird nicht zugestimmt.

Wegen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sollte das Wasserwirtschaftsamt beteiligt werden.

Abstimmungsergebnis:

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

2.4. Einfriedung, Bauort: Gröbenbachweg 6, Gröbenried, Fl.Nrn. 1631 und 1631/9, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines verzinkten Stabzaunes mit einer Höhe von 1,20 m auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1631 und 1631/9 der Gemarkung Günding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 4 e des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried anstatt eines Holzzaunes oder hinterpflanzten Maschendrahtzaunes einen verzinkten Stabzaun zu errichten, wird zugestimmt.

Aufgrund des Überschwemmungsgebietes sollte das Wasserwirtschaftsamt beteiligt werden.

Wir weisen darauf hin, dass einem Antrag auf isolierte Befreiung nur unter der Voraussetzung der Zustimmung aller angrenzenden Nachbarn zugestimmt werden würde.

Abstimmungsergebnis:

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

2.5. Aufstellen eines Gerätehauses mit Überdachung, Bauort: Poitstr. 21, Günding, Fl.Nr. 683/58, Gemarkung Günding

Beschluss:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Gerätehauses mit Überdachung mit einer Größe von 10 m x 3,75 m x 2 m (75 m³) außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 38 a, Günding, Am Bulachgraben festgesetzten Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 668/134 Gem. Günding wird bauplanungsrechtlich nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.6. Neubau eines Schwimmteiches, Bauort: Gröbenbachweg 6, Gröbenried, Fl.Nr. 1631, Gemarkung Günding

Beschluss:

Der Errichtung eines Schwimmteiches mit einer Wassermenge von 95 m³ und einer Sichtschutzwand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1631 der Gemarkung Günding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried vorbehaltlich der Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes zugestimmt.

Wegen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes sollte das Wasserwirtschaftsamt beteiligt werden.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 2 c des Bebauungsplans Nr. 18, Am Gröbenbachweg in Gröbenried zur Errichtung weiterer baulicher, auch nicht genehmigungspflichtiger Anlagen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird zugestimmt nicht zugestimmt.

Der Befreiung zur Errichtung eines Schwimmteiches mit einer Wassermenge von 95 m³ und einer Sichtschutzwand außerhalb der Baugrenzen wird vorsorglich zugestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass einem Antrag auf isolierte Befreiung nur für den Schwimmteich (ohne Sichtschutzwand) nur unter der Voraussetzung der Zustimmung aller angrenzenden Nachbarn zugestimmt werden würde.

Abstimmungsergebnis:

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

2.7. Erweiterung der Betriebsstätte der Noweda Apothekergesellschaft EG durch Anbauten an zwei Gebäudeseiten (NW u.SW), Bauort: Bergkirchen-GADA, Apothekerstr. 2, 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 x 25,90 m, Flachdach und im Süd-Osten mit einer Größe von 21,47 x 10,58 mit Vorraum mit einer Größe von 8,67 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 wird im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 110 GADA, zugestimmt. Der Errichtung von 114 Stellplätze wird zugestimmt.

Der Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung nach Anzahl der Mitarbeiter wird zugestimmt.

Die Abstandsfächen 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:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2.8. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz, Bauort: Fliederweg 3, Palsweis, Fl.Nr. 1083/1, Gemarkung Eisolzried

Beschluss:

Der Errichtung eines Zweifamilienhaus mit einer Größe von 13,24 m nördlich und 11,99 m südlich x 11,99 m und einem Erker im Osten von 4,26 m x 2,75 m E+D, Satteldach, Dachneigung 42 Grad mit Doppelgarage mit einer Größe von 9 m x 7,50 m, Satteldach Dachneigung 42 Grad und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 1083/1 der Gemarkung Eisolzried wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt, wenn die Anfahrbarkeit der Stellplätze 3 - 5 nachgewiesen wird.

Die Anfahrbarkeit der Stellplätze ist in geeigneter Weise darzustellen.

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

2.9. Energetische Sanierung und Dachaufstockung, Bauort: Grottenweg 2, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 31/2, Gemarkung Kreuzholzhausen

Beschluss:

Der energetischen Sanierung und Dachaufstockung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 31/2 der Gemarkung Kreuzholzhausen wird im Innenbereich nach § 34 BauGB zugestimmt.

Die Stellplätze sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Einer Abweichung der Abstandsflächen nach Westen wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.10. Sanierung, Umbau und Anbau einer Gewerbehalle inkl. Erweiterung und Aufstockung des Bürobereichs, Bauort: Bergkirchen-GADA, Kiesweg 1, Fl.Nr. 501/33, Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Sanierung, Umbau und Anbau der bestehenden Gewerbehalle inkl. der Erweiterung und Aufstockung des Bürobereichs, sowie der Errichtung von 31 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/33 der Gemarkung Bergkirchen wird im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 110 GADA, zugestimmt.

Der Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung nach Anzahl der Mitarbeiter wird zugestimmt.

Der Befreiung des Absehens eines Immissionsschutzgutachtens wird vorsorglich 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:	9
Ja:	9
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2.11. Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Bauort: Zimmererweg, Feldgeding, Fl.Nr. 387/19, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Größe von 11 m x 7 m, E+I+D, Satteldach Dachneigung 35 Grad mit Doppelgarage mit einer Größe von 6 m x 6 m, Flachdach auf dem Grundstück Fl.Nr. 387/19 der Gemarkung Feldgeding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, Feldgeding, Steinfeldring im Genehmigungsverfahren zugestimmt.

Laut Bebauungsplan Festsetzung Nr. 6.8 sind zwei Stellplätze nachzuweisen, die Abstandsflächen sind 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

4. Vortrag Vorsitzende und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 23.01.2025

Seite: 11

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