

Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2025/BA/006

am 05.06.2025 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Burgmair, Martin

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Märkl Josef jun.

Doll, Cornelia

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Herrn Markus Schuster

Groß, MdL, Johann

Haas, Stefan

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Nichtanwesend waren:

Heitmeier, Franz

entschuldigt

Heitmeier, Thomas Josef

entschuldigt

Hundt zu Lauterbach, Georg Graf von, Dr.

entschuldigt

Landry, Wilfred, Dr.

entschuldigt

Märkl jun., Josef

entschuldigt, Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Burgmair Martin

Schuster, Markus

entschuldigt, Vertretung durch Gemeinderatsmitglied Frau Cornelia Doll

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 05.06.2025

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 06.05.2025
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
 - 2.1. Aufstockung einer Gewerbehalle, Bauort: Bgm.-Gradl-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8, Gemarkung Feldgeding
 - 2.2. Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Bauort: Am Riedlsberg, Bergkirchen, Fl.Nr. 908/3, Gemarkung Bergkirchen
 - 2.3. Änderung und Nutzungsänderung einer bestehenden Logistikhalle sowie Erweiterung einer Freilagerfläche, Bauort: Neuriesstraße 4, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/12 Gemarkung Bergkirchen
 - 2.4. Neubau eines Tanklagers mit 1 Füllcomat und 2 Lagerbehälter für die Versorgung der Brenner, Bauort: Fürstenfelder Straße, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 478, Gemarkung Feldgeding
3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
4. Stadt Dachau - Bebauungsplan 173/17 "Ehemalige Schule Mitterndorf", Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
5. Gemeinde Maisach/Planungszweckverband Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/25 "Technologiecampus am Vorfeld", Beteiligung als Behörde und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
6. 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schwabhausen, Mitteilung der Abwägung der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Bergkirchen
7. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 05.06.2025

Seite: 3

Sitzungsgegenstände:

Öffentlicher Teil

1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 06.05.2025

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2. Bauanträge/Bauvoranfragen

2.1. Aufstockung einer Gewerbehalle, Bauort: Bgm.-Gradl-Str. 10, Feldgeding, Fl.Nr. 251/8, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Tektur zur Errichtung eines Gewächshauses, sowie den Grundriss- und Fassadenänderung am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 251/8 der Gemarkung Feldgeding wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 b, Gewerbegebiet Feldgeding-Ost zugestimmt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2.2. 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 wird gem. § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die Befreiung der Geschoßigkeit ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Befreiung der Bauweise E+D+ ½ U statt E + ½ U wird nach § 31 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2.3. Änderung und Nutzungsänderung einer bestehenden Logistikhalle sowie Erweiterung einer Freilagerfläche, Bauort: Neuriesstraße 4, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 501/12 Gemarkung Bergkirchen

Beschluss:

Der Änderung und Nutzungsänderung der bestehenden Lagerhalle mit Büro zur Vermietung und Handel von Veranstaltungstechnik in einen Speditions- und Logistikbetrieb zur Lagerung von Gütern unterschiedlicher Art, kein Gefahrgut, überwiegend Getränkekisten und Fässer auf Paletten (Vollgut), Verpackungsmaterialien und Kartonagen, sowie einer Freilagerfläche zur Lagerung von Gütern unterschiedlicher Art, kein Gefahrgut, überwiegend Getränkekisten und Fässer auf Paletten (Leergut) auf dem Grundstück Fl.Nr. 501/12 der Gemarkung Bergkirchen im Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 110 Gewerbegebiet GADA Bergkirchen wird zugestimmt.

Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 0.2.6 Beläge / Pkt. 0.2.6.1 - Öffentliche und private Stellplätze sind in wasserdrückiger Bauweise, beispielsweise als Kiesflächen, wassergebundene Decke oder Pflaster mit Rasengitter, herzustellen wird zugestimmt.

Einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung wegen offenkundigem Missverhältnis nach der Zahl der Beschäftigten wird mit 25 nachgewiesenen Stellplätzen zugestimmt.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 05.06.2025

Seite: 5

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

2.4. Neubau eines Tanklagers mit 1 Füllcomat und 2 Lagerbehälter für die Versorgung der Brenner, Bauort: Fürstenfelder Straße, Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 478, Gemarkung Feldgeding

Beschluss:

Der Tektur zur geänderten Situierung der Kesselbaugruppe und der Errichtung einer Zaunanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 478 der Gemarkung Feldgeding wird als privilegiertes Bauvorhaben zur öffentlichen Versorgung mit Wärme im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugestimmt.

Die brandschutzrechtlichen- und Umweltbelange sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Bei der Ausführung ist auf evtl. notwendige Abstände zur Starkstromleitung und Gasleitung der Stadtwerke Dachau zu achten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden

4. Stadt Dachau - Bebauungsplan 173/17 "Ehemalige Schule Mitterndorf", Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt zur 2. Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 173/17 „Ehemalige Schule Mitterndorf“ der Großen Kreisstadt Dachau wie folgt Stellung:

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 05.06.2025

Seite: 6

1. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.
2. Die Gemeinde Bergkirchen begrüßt weiterhin, dass bei der Planung bereits der dringend notwendige Kreisverkehr am Kreuzungsbereich der Kreisstraße DAH 5, Gündinger Straße und der Staatsstraße ST. 2339 Brucker Straße mitberücksichtigt wurde.
Die Umsetzung dieses Kreisverkehrs wäre für die Verkehrsteilnehmer aus dem westlichen Landkreis, insbesondere für Bergkirchen von enormer Bedeutung. Daher bittet die Gemeinde Bergkirchen die Große Kreisstadt Dachau, beim Straßenbauamt München sowie bei der Kreisstraßenverwaltung (LRA Dachau) auf schnellstmögliche Umsetzung des Kreisverkehrs hinzuwirken.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

5. Gemeinde Maisach/Planungszweckverband Technologiecampus Fürstenfeldbruck/Maisach - vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01/25 "Technologiecampus am Vorfeld", Beteiligung als Behörde und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss:

Der Bauausschuss erhebt keine Einwände und hat keine Bedenken. Ein entsprechendes Schreiben ist vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
Ja:	7
Nein:	0
Pers. beteiligt:	0

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schwabhausen, Mitteilung der Abwägung der Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Bergkirchen

Fortsetzungsblatt zur Niederschrift

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil
am 05.06.2025

Seite: 7

7. 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