

# Gemeinde Bergkirchen

Landkreis Dachau



---

## Niederschrift über die öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses Nr. 2025/BA/009

am 18.09.2025 im Sitzungssaal, im Rathaus der Gemeinde Bergkirchen

### Öffentlicher Teil

Die Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

#### Anwesend waren:

Axtner, Robert Erster Bürgermeister

Haas, Stefan

Heitmeier, Thomas Josef

Hundt zu Lauterbach, Georg Graf von, Dr.

Märkl jun., Josef

Pfeil jun., Josef

Schallermayer, Johann

Schuster, Markus

#### Nichtanwesend waren:

Fritz, Bernhard

Vertretung für Gemeinderat Groß, MdL, Johann, entschuldigt

Groß, MdL, Johann

Vertretung durch Gemeinderat Fritz Bernhard, entschuldigt

Gegen die vorgeschlagene Tagesordnung gibt es keine Einwände.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 18.09.2025

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 31.07.2025
2. Bauanträge/Bauvoranfragen
  - 2.1. Neubau eines Tierwohlstalles für Mutterkühe, Bauort: Deutenhausen, Fl.Nr. 954/2, Gemarkung Eisolzried
  - 2.2. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Bauort: zwischen Bergkirchen und Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 464 Gemarkung Bergkichern
  - 2.3. Neubau eines Rinderstalles, Bauort: Eichenweg, Günding, Fl.Nr. 9 Gemarkung Günding
  - 2.4. Bau einer Terrassenüberdachung 5,90 m Breite, 2,82 m Tiefe und 3,05 m Höhe, Bauort: Eichenweg 3c, Günding, Fl.Nr. 11/9 Gemarkung Günding
  - 2.5. Dachgeschossaufstockung zur Wohnraumerweiterung im 1. OG mit Anbau eines Balkons und einer Aussentreppe und Balkonüberdachung, Bauort: Ortsstraße 6, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 37 Gemarkung Kreuzholzhausen
  - 2.6. Umnutzung eines Einfamilienhauses von einer in zwei Wohneinheiten mit Neubau eines Carports, Bauort: Hochfeldstraße 5, Deutenhausen, Fl.Nr. 432 Gemarkung Eisolzried
  - 2.7. Ausbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit und Anbau eines externen Treppenhauses, Bauort: Breitenau 3, Breitenau, Fl.Nr. 1431 Gemarkung Oberbachern
  - 2.8. Erneuerung Friedhofsmauer, Abbruch bestehende Mauer (alle 4 Seiten), Norden, Westen, Osten: Wiedererr. an gleicher Stelle, Süden: Wiederer. Mauer mit leicht abweichendem Verlauf, Bauort: St.-Urban-Str. 18, Palsweis, Fl.Nr. 939 Gemarkung Eisolzried
3. Bauvorhaben die als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt wurden
4. Stadt Dachau - Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Ergänzung der gemeindlichen Stellungnahme
5. Gemeinde Schwabhausen - 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 18.09.2025

Seite: 3

- 
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Lindach-Kappelhof" der Gemeinde Schwabhausen , Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB
  7. Information 3D Seismik GIGA-M 2026 - Seismik Messungen für die Geothermie im Gemeindegemeindebereich Bergkirchen
  8. Vortrag Vorsitzender und Anfragen der BA-Mitglieder (Verschiedenes)

**Sitzungsgegenstände:****Öffentlicher Teil****1. Genehmigung der Sitzungsniederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) vom 31.07.2025**

Der Bauausschuss hat Kenntnis vom Inhalt der Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil) am 31.07.2025 und genehmigt diese vollinhaltlich.

Abstimmungsergebnis:

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

**2. Bauanträge/Bauvoranfragen****2.1. Neubau eines Tierwohlstalles für Mutterkühe, Bauort: Deutenhausen, Fl.Nr. 954/2, Gemarkung Eisolzried****Beschluss:**

Der Tektur wegen Grundriss- und Fassadenänderungen, sowie Anbau eines Technikraums/Schmutzschleuse an der westlichen Seite mit einer Größe von 3 m x 2,50 m des Tierwohlstalls für Mutterkühe (Größe 21,99 m x 11,99 m) auf dem Grundstück Fl.Nr. 954/2 der Gemarkung Bergkirchen wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.2. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes, Bauort: zwischen Bergkirchen und Bergkirchen-GADA, Fl.Nr. 464 Gemarkung Bergkirchen****Beschluss:**

Der Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes mit einer Größe von 35 m x 15 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 464 der Gemarkung Bergkirchen wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht zugestimmt, da nicht nachgewiesen ist, dass die geplante Nutzung einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Der Nachweis der Privilegierung ist der Gemeinde vorzulegen und der Antrag dann erneut im Bauausschuss zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

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

**2.3. Neubau eines Rinderstalles, Bauort: Eichenweg, Günding, Fl.Nr. 9 Gemarkung Günding****Beschluss:**

Der Verlängerung zum Neubau eines Rinderstalles mit einer Größe von 35,80 m x 15,00 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 9 Gemarkung Günding wird im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch 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.

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.

Die Abstandsflächen sind nach der gemeindlichen Abstandsflächensatzung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.4. Bau einer Terrassenüberdachung 5,90 m Breite, 2,82 m Tiefe und 3,05 m Höhe, Bauort: Eichenweg 3c, Günding, Fl.Nr. 11/9 Gemarkung Günding**

---

**Beschluss:**

Der beantragten Abweichung von Art. 6 BayBO zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 11/9 anstatt 3 m Abstandsfläche nur 0,77 m Abstandsfläche zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 11/3 wird im Innenbereich gem. § 34 BauGB zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**2.5. Dachgeschossaufstockung zur Wohnraumerweiterung im 1. OG mit Anbau eines Balkons und einer Aussentreppe und Balkonüberdachung, Bauort: Ortsstraße 6, Kreuzholzhausen, Fl.Nr. 37 Gemarkung Kreuzholzhausen**

---

**Beschluss:**

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung im 1. OG und der Errichtung eines Balkons mit Balkonüberdachung und Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 37 der Gemarkung Kreuzholzhausen 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

---

**2.6. Umnutzung eines Einfamilienhauses von einer in zwei Wohneinheiten mit Neubau eines Carports, Bauort: Hochfeldstraße 5, Deutenhausen, Fl.Nr. 432 Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Umnutzung des bestehenden Einfamilienhauses von einer in zwei Wohneinheiten und der Errichtung eines Carports mit einer Größe von 7,03 m x 6,50 m auf dem Grundstück Fl.Nr. 432 der Gemarkung Eisolzried 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

---

**2.7. Ausbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses mit 1 Wohneinheit und Anbau eines externen Treppenhauses, Bauort: Breitenau 3, Breitenau, Fl.Nr. 1431 Gemarkung Oberbachern**

---

**Beschluss:**

Dem Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses und dem Anbau eines externen Treppenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1431 der Gemarkung Oberbachern wird im Außenbereich gem. § 35 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

---

**2.8. Erneuerung Friedhofsmauer, Abbruch bestehende Mauer (alle 4 Seiten), Norden, Westen, Osten: Wiedererr. an gleicher Stelle, Süden: Wiederer. Mauer mit leicht abweichendem Verlauf, Bauort: St.-Urban-Str. 18, Palsweis, Fl.Nr. 939 Gemarkung Eisolzried**

---

**Beschluss:**

Der Erneuerung der Friedhofsmauer mit Wiedererrichtung im Norden, Westen und Osten an gleicher Stelle und im Süden mit leicht abweichendem Verlauf (Südwestecke um 2,87 m, Südostecke um 0,33 m nach Süden verschoben) auf dem Grundstück Fl.Nr. 939 der Gemarkung Eisolzried wird zugestimmt.

Einer Abweichung von den Abstandsflächen und einer Abweichung von der Anzahl der Stellplätze wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

---

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

---

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	
Ja:	
Nein:	
Pers. beteiligt:	

---

**4. Stadt Dachau - Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Ergänzung der gemeindlichen Stellungnahme**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der geänderten Stellungnahme vom 28.08.2025 an die Stadt Dachau, insbesondere den Einwänden zu der geplanten Hochwasserschutzmaßnahme an der Amper, insbesondere die beabsichtigte Vorzugsvariante B. 2 Deich „Alte Liebe“ zu.

## **Fortsetzungsblatt zur Niederschrift**

öffentliche und teilweise nicht öffentliche Sitzung des Bauausschusses, Öffentlicher Teil  
am 18.09.2025

Seite: 9

Abstimmungsergebnis:

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

---

### **5. Gemeinde Schwabhausen - 6. Änderung des Flächennutzungsplans - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der der 6. Flächennutzungsplanänderung „Solarpark Lindach-Kappelhof“ der Gemeinde Schwabhausen und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

---

### **6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Lindach-Kappelhof" der Gemeinde Schwabhausen , Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und Behörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

---

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Lindach-Kappelhof“ der Gemeinde Schwabhausen und erhebt weder Einwände noch Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

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

---

**7. Information 3D Seismik GIGA-M 2026 - Seismik Messungen für die Geothermie im Gemeindebereich Bergkirchen**

---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den beabsichtigten geophysikalischen Untersuchungen mit dem Erkundungsverfahren der 3D-Vibroseismik zur Darstellung der Lage und Eigenschaften der thermalwasserführenden Schicht im Rahmen des Forschungsprojektes GIGA-M unter Federführung der Technischen Universität München (TUM) im Gemeindegebiet Bergkirchen.

---

**8. 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