

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.07.2019
2. Baugesuche
 - 2.1. Neubau einer Gartengerätehütte auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos
 - 2.2. Ersatzbau eines Holzlegers auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos
 - 2.3. Gewerbliche Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos
 - 2.4. HV-Erweiterung Crash 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Vorderes Finsingermoos
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 3.1. Ortsbesichtigung am Bauhof Neufinsing

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 22.07.2019**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Neubau einer Gartengerätehütte auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.2. **Ersatzbau eines Holzlegers auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.3. **Gewerbliche Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2116, Birkhahnweg 45 a, Vorderes Finsingermoos**

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Für die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht grundsätzlich eine sog. Teilprivilegierung. Die Voraussetzungen, unter welchen die Teilprivilegierung Anwendung findet, regelt der § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Unter anderem muss das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden sein.

Aus den bestehenden Baugenehmigungen kann entnommen werden, dass das Gebäude mit den Nutzungen „Holzlege“, „landwirtschaftliche Geräte“ und „Gartengeräte / Fahrräder“ genehmigt wurde. Somit liegen die Voraussetzungen für die Nutzungsänderung im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB lediglich für den Teilbereich „landwirtschaftliche Geräte“ vor. Für die Nutzungsänderung des gesamten Gebäudes, wie beantragt, ist die Teilprivilegierung des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht anzuwenden, da es sich nicht um ein Gebäude im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt bzw. die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht erfüllt sind.

Darüber hinaus sollen eine Fläche im Dachgeschoss sowie ein Anbau an der südlichen Gebäudeseite gewerblich umgenutzt werden, für die keine Baugenehmigung existiert. Folglich ist der Voraussetzungstatbestand, dass das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet wurde, nicht erfüllt.

Das Bauvorhaben ist folglich als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 8 : Ja 3 : Nein 5

Der Beschlussvorschlag findet keine mehrheitliche Zustimmung und gilt deshalb als abgelehnt.

2.4. HV-Erweiterung Crash 2 auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Ortsbesichtigung am Bauhof Neufinsing

GR Hagn bemängelt, dass noch kein Besichtigungstermin am Bauhof Neufinsing festgelegt wurde, bei welchem die Planungsmängel an den aktuellen Baumaßnahmen besprochen werden sollen.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die Ursache, welche zum Wasserschaden am Bauhof geführt hatte, mittlerweile behoben wurde. Das Bodenmaterial wurde teilweise getauscht. Zusätzlich wurde eine Entwässerungsrinne errichtet, die das Oberflächenwasser in einen bestehenden Sickerschacht leitet. Hinsichtlich des Fundamentes des Salzsilos arbeiten die Fachplaner an einer Verbesserungslösung. Der Termin für die Ortsbesichtigung wird in den kommenden Wochen festgesetzt.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 64. Sitzung des Bauausschusses um 19:34 Uhr.

Neufinsing, den 24. September 2019

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
