



Niederschrift

**über die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses
am 25. Oktober 2021 von 19:15 Uhr bis 19:23 Uhr
im Saal des Bürgerhauses in Eicherloh, Moorkulturstr. 1**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 18.10.2021 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Haßelbeck, Regina
Schönhofen, Robert

Stellvertreter

Lex, Ludwig
Suhre, Michael, Dr.

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.09.2021
2. Baugesuche
 - 2.1. Umnutzung und Sanierung eines landw. Stallgebäudes zum Maschinen- und Gerätelager auf dem Grundstück Fl.Nr. 160, Hofener Straße 12, Finsing
 - 2.2. Neubau einer landw. Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1438, Nähe Neuchinger Weg, Finsing
 - 2.3. Neubau von 6 Pferdeboxen und Nebenräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2558/1, Vordere Moosstr. 20, Vorderes Finsingermoos
 - 2.4. Anbau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2102/1, Birkhahnweg 35, Vorderes Finsingermoos
 - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/33, Am Vorfluter 13, Neufinsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 20.09.2021**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Umnutzung und Sanierung eines landw. Stallgebäudes zum Maschinen- und Gerätelager auf dem Grundstück Fl.Nr. 160, Hofener Straße 12, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert das Bauvorhaben. Es handelt sich um ein Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.2. **Neubau einer landw. Mehrzweckhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1438, Nähe Neuchinger Weg, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt den Antragsunterlagen vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.3. **Neubau von 6 Pferdeboxen und Nebenräumen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2558/1, Vordere Moosstr. 20, Vorderes Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.06.2021 bereits mit dem Bauantrag befasst hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) und somit die Beurteilung des Vorliegens eines privilegierten Bauvorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht vorlag. Zum 11.08.2021 wurde seitens des AELF Erding eine entsprechende Beurteilung abgegeben. Das Landratsamt Erding nimmt auf Grundlage dieser Beurteilung die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens an und gibt der Gemeinde nun nochmal die Möglichkeit ihr Einvernehmen zu erteilen.

Herr Kitel teilt mit, dass die Beurteilung des AELF Erding und das Schreiben des Landratsamtes Erding über die erneute Beteiligung und Absichtserklärung, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, den Bauausschuss-Mitgliedern vorab zur Verfügung gestellt wurden.

Für die fachliche Beurteilung der Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde das Sachgebiet 2.3 T P am AELF Holzkirchen hinzugezogen. In der Beurteilung führt das AELF u. a. aus, dass auf der Reitanlage nach der Baumaßnahme bis zu 50 Pferde gehalten werden können. Hierfür ist eine Futterfläche von mind. 17,5 ha und davon eine Weidefläche von 7,5 ha

notwendig. Die notwendige Auslauf- und Weidefläche ist vorhanden. Die notwendige Futterfläche ist derzeit jedoch nicht langfristig vorhanden, weil die vorgelegten neuen Pachtverträge lediglich 5 Jahre laufen. Da es sich bei diesem Bauvorhaben um eine Aufstockung des Pferdebestandes handelt, sind mind. 9-jährige Verträge notwendig. Dies wurde mit der Eigentümerin der Reitanlage bei einem Vor-Ort Termin im Jahre 2019 auch bereits besprochen.

Die geplante Sattelkammer mit 33,87 m² erscheint dem AELF für einen Stalltrakt mit lediglich 6 Pferdeplätzen überdimensioniert. Üblich wären 1,5 -3 m²/Pferdeplatz.

Das AELF Erding schließt sich der fachlichen Beurteilung des Sachgebietes 2.3 T P am AELF Holzkirchen an.

Aufgrund dieser Beurteilung der AELF Erding und Holzkirchen sieht die Bauverwaltung, entgegen der Aussage des Landratsamtes Erding, eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als nicht vorliegend an. Aus der Beurteilung des AELF ist nicht zu entnehmen, dass das Bauvorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Es ist im Gegenteil zu entnehmen, dass die Futtergrundlage nicht langfristig gesichert und die Baumaßnahme teilweise überdimensioniert ist. Die Bauverwaltung empfiehlt, auf Grundlage der Beurteilung des AELF Erding vom 11.08.2021, das gemeindliche Einvernehmen weiterhin zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

Dieser Beschlussvorschlag findet keine Mehrheit und gilt somit als **abgelehnt**.

2.4. Anbau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2102/1, Birkhahnweg 35, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert das Bauvorhaben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.5. Neubau eines Einfamilienhauses mit Keller auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/33, Am Vorfluter 13, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kanal“. Das geplante Einfamilienhaus soll die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Osten überschreiten. Dadurch gelangt das Bauvorhaben in den Schutzbereich eines anliegenden Hochspannungsmastes. Die Bauherrin hat sich diesbezüglich mit dem zuständigen Netzbetreiber in Verbindung gesetzt. Der Netzbetreiber hat seine Zustimmung für die geplante Überschreitung des Bauraumes vorab in Aussicht gestellt. Außerdem bedarf das Bauvorhaben eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung. Im Baugebiet wurden bereits Bauvorhaben mit abweichender Dachneigung zugelassen. Die Voraussetzungen für die Befreiungen im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“ wird zugestimmt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfrage, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 16. Sitzung des Bauausschusses um 19:23 Uhr.

Neufinsing, den 26. Oktober 2021

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
