



Niederschrift

**über die öffentliche 17. Sitzung des Bauausschusses
am 22. November 2021 von 19:15 Uhr bis 19:25 Uhr
im Saal des Bürgerhauses in Eicherloh, Moorkulturstr. 1**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 17. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 16.11.2021 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Haßelbeck, Regina
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Schönhofen, Robert

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 25.09.2021
2. Baugesuche
- 2.1. Neubau eines Schleuderbetonmastes (H = 22 m), Stahlaufsatzmast (H = 6 m) und Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1434, Nähe Schloßstraße, Finsing
- 2.2. Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Wohngebäudes und die Errichtung von einem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 2708/2, Finsinger Str. 8, Eicherloh
3. Anfragen, Wünsche und Informationen

1. Genehmigung der Niederschrift vom 25.09.2021

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Neubau eines Schleuderbetonmastes (H = 22 m), Stahlaufsatzmast (H = 6 m) und Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1434, Nähe Schloßstraße, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am 18.01.2021 bereits mit dem Bauantrag befasst hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt.

Herr Kitel schildert dem Bauausschuss, dass das Landratsamt Erding, als Baugenehmigungsbehörde, die Prüfung des Bauvorhabens abgeschlossen hat und sämtliche zu beteiligende Fachbehörden eine Stellungnahme abgegeben haben. Im Ergebnis ist das Bauvorhaben, laut dem Landratsamt Erding, genehmigungsfähig. Die Gemeinde hat nun nochmal die Möglichkeit über ihr Einvernehmen zu entscheiden. Sollte das gemeindliche Einvernehmen erneut versagt werden, wird das Landratsamt Erding dieses gemäß Art. 67 BayBO ersetzen.

Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens hat sich die Gemeinde, sofern sie nicht selbst Genehmigungsbehörde ist, auf das Bauplanungsrecht zu beziehen. Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens aus u. a. bauordnungs-, naturschutzrecht-, immissionsschutzrechtlichen Gründen ist rechtswidrig. Besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung und wurde das erforderliche Einvernehmen rechtswidrig versagt, kann das fehlende Einvernehmen ersetzt werden (Art. 67 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Bei dem Neubau des Schleuderbetonmastes (H = 22 m), Stahlaufsatzmast (H = 6 m) und Outdoor-Technik handelt es sich um privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Die bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit ist gegeben, daher wird von der Bauverwaltung empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 4 : Nein 2

2.2. Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch eines Wohngebäudes und die Errichtung von einem Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 2708/2, Finsinger Str. 8, Eicherloh

Bürgermeister Kressirer informiert, dass sich der Bauausschuss bereits in seiner Sitzung am 08.03.2021 mit einer Wohnbebauung auf dem Baugrundstück befasst hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals nicht erteilt, weil die geplante Bebauung als sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt wurde und öffentliche Belange entgegenstanden.

Herr Kitel erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Entscheidend für die Beurteilung des Bauvorhabens ist erneut, ob das Bauvorhaben dem bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) oder Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen ist. Dies bezüglich hat sich die Bauverwaltung erneut rechtlich beraten lassen.

Die bestehenden erdgeschossigen Nebengebäude, welche abgerissen und durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude ersetzt werden sollen, nehmen an dem umliegenden Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 BauGB nicht teil. Es handelt sich um eine Bebauung in zweiter Reihe, die sich außerhalb der Innenbereichsgrenze befindet. § 34 BauGB findet somit keine Anwendung und das Bauvorhaben ist nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Das geplante Bauvorhaben ist folglich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und dem Bauvorhaben stehen öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entgegen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

Dieser Beschlussvorschlag findet keine mehrheitliche Zustimmung und das gemeindliche Einvernehmen gilt somit als versagt.

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 17. Sitzung des Bauausschusses um 19:25 Uhr.

Neufinsing, den 23. November 2021

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel