Gemeinde Finsing

Landkreis Erding

Niederschrift

über die öffentliche 20. Sitzung des Bauausschusses

am 21. März 2022 von 19:10 Uhr bis 19:27 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:10 Uhr die öffentliche 20. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 14.03.2022 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Schönhofen, Robert

Stellvertreter

Kollmannsberger, Martina
Struck, Andrea

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Haßelbeck, Regina

Tagesordnung

TOP	Thema
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 21.02.2022
2.	Baugesuche
2.1.	Erweiterung einer best. Wohneinheit und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2138/5, Großsenderstr. 70a, Vorderes Finsingermoos
2.2.	Aufstellung eines Wichtelwagens für eine Naturkindergartengruppe auf den Grundstücken Fl.Nrn. 650 u. 652, am öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 652 (Nähe Am Steinfeld), Neufinsing
2.3.	Errichtung eines Gartengerätehauses und eines Pools auf dem Grundstück Fl.Nr. 664/1, Neufinsinger Straße 31, Finsing
2.4.	Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in gewerbliche Gebäude für KFZ Service auf den Grundstücken Fl.Nr. 2176/4 und 2177, Am Strampfbach 10, Hinteres Finsingermoos
2.5.	Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohn- und Büronutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877/1, Hasenweg 19, Neufinsing
3.	Anfragen, Wünsche und Informationen

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.02.2022

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Erweiterung einer best. Wohneinheit und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2138/5, Großsenderstr. 70a, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein teilprivilegiertes Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.2. Aufstellung eines Wichtelwagens für eine Naturkindergartengruppe auf den Grundstücken Fl.Nrn. 650 u. 652, am öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 652 (Nähe Am Steinfeld), Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein gemeindliches Bauvorhaben für die Schaffung einer Naturkindergartengruppe.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.3. Errichtung eines Gartengerätehauses und eines Pools auf dem Grundstück Fl.Nr. 664/1, Neufinsinger Straße 31, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.4. Nutzungsänderung der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude in gewerbliche Gebäude für KFZ Service auf den Grundstücken Fl.Nr. 2176/4 und 2177, Am Strampfbach 10, Hinteres Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Dieses Bauvorhaben wurde bereits im Rahmen eines Vorbescheidantrags geprüft und mit Vorbescheid des Landratsamtes Erding vom 03.06.2020 genehmigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.5. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohn- und Büronutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2877/1, Hasenweg 19, Neufinsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Dieses Bauvorhaben wurde vorab mit dem Landratsamt Erding als Baugenehmigungsbehörde besprochen. Die Baugenehmigungsbehörde beurteilt das Bauvorhaben als planungsrechtlich genehmigungsfähig nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Beantragt wurde die Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohn- und Büronutzung. Hierfür würde grundsätzlich eine Teilprivilegierung bestehen, wenn es sich u. a.

- um ein landwirtschaftliches Gebäude im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt und
- das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet wurde.

Für das umzunutzende Nebengebäude existiert eine Baugenehmigung. Aus dieser kann entnommen werden, dass das Nebengebäude mit der Nutzung als Garage, Holzlege und Gartengeräte-Lager genehmigt wurde. Folglich handelt es sich nicht um ein landwirtschaftliches Gebäude im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Das Nebengebäude wurde auch abweichend der genehmigten Eingabepläne vom 24.02.1964 errichtet. Es wurde größer und mit zusätzlichen Flächen im Dachgeschoss errichtet, welche in den genehmigten Eingabeplänen nicht vorgesehen waren.

Die Ableitung der landwirtschaftlichen Nutzung für das umzunutzende Nebengebäude im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, stützt sich auf eine Baugenehmigung vom 27.02.1956 für den Neubau eines Waschhauses, einer Kleintierstallung eines Abortes und einer Holzlege auf demselben Baugrundstück. Allerdings handelt es nicht um das selbe Gebäude und dieses landwirtschaftlich genehmigte Gebäude mit Waschhaus, Kleintierstallung, Abort und Holzlege ist faktisch nicht vorhanden.

Das Bauvorhaben unterscheidet sich dahingehend von vergleichbaren Bauvorhaben im Außenbereich, dass für das umzunutzende Nebengebäude eine Baugenehmigung besteht, aus welcher eindeutig hervorgeht, dass dieses nicht als landwirtschaftliches Gebäude beantragt und genehmigt wurde.

Aufgrund dieser Tatsachen ist die Bauverwaltung der Auffassung, dass der § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB nicht anzuwenden ist. Das Bauvorhaben ist als sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Es wird daher empfohlen das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Daraufhin entsteht im Bauausschuss eine kurze Diskussion über die Beurteilung des Bauvorhabens durch die Bauverwaltung und durch das Landratsamt Erding.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 5 : Nein 2

Bürgermeister Kressirer spricht sich gegen diesen Beschluss aus und wünscht die Aufnahme seiner Gegenstimme, aufgrund der im Sachvortrag geschilderten Beurteilung des Bauvorhabens durch die Bauverwaltung, ins Protokoll.

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 20. Sitzung des Bauausschusses um 19:27 Uhr.

Neufinsing, den 22. März 2022

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer _____

Schriftführer: Patryk Kitel _____

_____