



Niederschrift

**über die öffentliche 46. Sitzung des Bauausschusses
am 12. März 2018 von 19:15 Uhr bis 19:29 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 46. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 05.03.2018 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Lex, Ludwig
Söhl, Lorenz

Stellvertreter

Eichinger, Gertrud
Haßelbeck, Regina

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas
Theen, Wolfgang

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 05.02.2018
2. Baugesuche
 - 2.1. Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2754, Hasenweg, Neufinsing
 - 2.2. Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2418/3, Brennermühlstraße 109, Brennermühle
 - 2.3. Einbau einer 3. Wohneinheit im Dachgeschoss der Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl.Nr. 608/46, Ulmenring 30, Neufinsing
 - 2.4. Ersatzbau eines landw. Wirtschaftsgebäudes und Neubau einer Reithalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1353, 1353/1 und 1353/2, Auleiten 21, Finsingerau
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 3.1. Neubau einer Schulturnhalle an der Grund- und Mittelschule Finsing; Sachstand

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 05.02.2018**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Neubau einer Lager- und Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2754, Hasenweg, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Das Bauvorhaben soll dem bestehenden gewerblichen Betrieb dienen. Die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs ist genehmigungsfähig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

Im Jahre 2009 wurde für eine Betriebserweiterung („Errichtung einer Einstellhalle“) vom Landratsamt Erding eine Baugenehmigung erteilt, welche von der Gemeinde Finsing angefochten wurde. Durch Urteil des Verwaltungsgerichts München wurde die erteilte Baugenehmigung aufgehoben, da die Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB nicht vorlagen. Das damalige Vorhaben war somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln und abzulehnen, da es öffentliche Belange beeinträchtigen würde. Zum Zeitpunkt des Urteils wurde die Halle bereits errichtet. Eine Baubeseitigungsanordnung wurde nicht erlassen.

Da die nicht genehmigte Halle weiterhin besteht und genutzt wird und das Verwaltungsgericht München bereits 2010 die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Betriebserweiterung im Sinne des § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB ablehnte, ist das aktuell beantragte Bauvorhaben im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb nicht angemessen. § 35 Abs. 4 S. 1 Nr. 6 BauGB findet folglich keine Anwendung.

Das Bauvorhaben ist folglich nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Dem Vorhaben stehen öffentliche Belange, wie der Widerspruch der Darstellungen des Flächennutzungsplans, die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und die Erweiterung einer Splittersiedlung, entgegen.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde das Bauvorhaben mit den zuständigen Sachbearbeitern im Landratsamt Erding besprochen. Diese teilten ebenfalls mit, dass das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

Beschluss:

Der Bauantrag wird abgelehnt.

Anwesend 8 : Ja 5 : Nein 2 : Befangen 1

Anmerkungen zur Abstimmung:

GR Hagn war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

2.2. Errichtung eines Anbaus an eine bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück FI.Nr. 2418/3, Brennermühlstraße 109, Brennermühle

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 zum beantragten Bauvorhaben liegt den Antragsunterlagen bei.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.3. Einbau einer 3. Wohneinheit im Dachgeschoss der Doppelhaushälfte auf dem Grundstück FI.Nr. 608/46, Ulmenring 30, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neufinsing Süd“ (4. Änderung) und bedarf Befreiungen von dessen Festsetzungen. Der Einbau einer 3. Wohneinheit entspricht grundsätzlich den Vorgaben des Bebauungsplans. In der textlichen Festsetzung Nr. 9 a) ist geregelt, dass pro Wohneinheit mindestens ein Garagenstellplatz zu errichten ist. Das Vorhaben sieht für den Einbau der 3. Wohneinheit die Errichtung von zwei offenen Stellplätzen vor. Darüber hinaus sind im planerischen Teil des Bebauungsplans überbaubare Grundstücksflächen für Garagen festgesetzt. Die geplanten Stellplätze sollen außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Neufinsing Süd“ (4. Änderung) wird zugestimmt.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.4. Ersatzbau eines landw. Wirtschaftsgebäudes und Neubau einer Reithalle auf den Grundstücken FI.Nr. 1353, 1353/1 und 1353/2, Auleiten 21, Finsingerau

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Ein Nachweis, dass der Privilegierungsstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist, liegt nicht vor. Daher ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Bürgermeister Kressirer informiert, dass vom Antragsteller eine Stellungnahme vom zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) zum beantragten Bauvorhaben angefordert wurde. Das zuständige AELF teilte mit, dass eine „Vorab-Stellungnahme“ nicht erteilt werden kann. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird das AELF von der Baugenehmigungsbehörde am Verfahren beteiligt.

Mit E-Mail des AELF Erding vom 10.09.2015 wurde der Gemeinde Finsing mitgeteilt, dass auch der Gemeinde gegenüber generell keine „Vorab-Stellungnahmen“ erteilt werden können und die Beteiligung über das Landratsamt erfolgt. Gemäß § 36 Abs. 1 S. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Dabei prüft die Gemeinde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben. Eine bauplanungsrechtliche Beurteilung eines Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist für die Gemeinde ohne eine Stellungnahme des AELF nicht ordnungsgemäß möglich. Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB). Liegt kein Nachweis über den Privilegierungstatbestand vor, beurteilt die Gemeinde jene Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Bürgermeister Kressirer stellt klar, dass es sich hierbei nicht um Fehler des Antragstellers bzw. des Entwurfverfassers handelt.

Beschluss:

Der Bauantrag wird abgelehnt.

Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1

Anmerkungen zur Abstimmung:

GR Hagn wünscht die Aufnahme seiner Gegenstimme ins Protokoll, da die Gemeinde Finsing, seiner Aussage nach, die einzige Gemeinde im Landkreis Erding ist, welche die Vorgehensweise praktiziert.

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Neubau einer Schulturnhalle an der Grund- und Mittelschule Finsing; Sachstand

GR Lachmann erkundigt sich über den aktuellen Sachstand des gemeindlichen Bauvorhabens „Neubau einer Schulturnhalle an der Grund- und Mittelschule Finsing“.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass der Architekt Heilmaier im Rahmen des TOP 3. der im Anschluss stattfindenden öffentlichen Gemeinderatssitzung einen Sachstandbericht abliefern wird.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 46. Sitzung des Bauausschusses um 19:29 Uhr.

Neufinsing, den 22. März 2018

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
