



Niederschrift

**über die öffentliche 31. Sitzung des Bauausschusses
am 19. Dezember 2016 von 17:45 Uhr bis 17:58 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 17:45 Uhr die öffentliche 31. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 12.12.2016 geladen.

Gegen die Ladung werden keine Einwände erhoben. Die Tagesordnung wird einstimmig um den TOP 2.5 „Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 178 und 181, Heckenweg, Finsing“ erweitert.

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 28.11.2016
2. Baugesuche
 - 2.1. Anbau f. Biomasseheizung m. Hackschnitzellager,-Häcksler,-Trockner und Wärmespeicher, Erricht. Teilüberdachung d. best. Pferdeauslaufs u. Errichtung eines teilautom. Futterstandes auf d. Grundstück Fl.Nr. 2267, Hintere Moosstr. 11, Hi. Finsingermoos
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 174, Hofener Str. 11, Finsing
 - 2.3. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage für den Eigenverbrauch auf dem Grundstück 2267, Hintere Moosstr. 11, Hinteres Finsingermoos
 - 2.4. Neubau von drei Wohnungen über den bestehenden Lagerräumen (Garagen) auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/4, Markt Schwabener Str., Finsing
 - 2.5. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 178 und 181, Heckenweg, Finsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 3.1. Parkendes Fahrzeug auf der Hofener Straße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 211

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 28.11.2016**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Anbau f. Biomasseheizung m. Hackschnitzellager,-Häcksler,-Trockner und Wärmespeicher, Erricht. Teilüberdachung d. best. Pferdeauslaufs u. Errichtung eines teilautom. Futterstandes auf d. Grundstück Fl.Nr. 2267, Hintere Moosstr. 11, Hi. Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer schildert, dass der Bauausschuss den Antrag auf Vorbescheid bereits in seiner Sitzung vom 25.07.2016 behandelt hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde damals versagt, da ein Nachweis, dass der Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt ist, nicht vorlag. Daher war das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Zwischenzeitlich wurde das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom Landratsamt Erding aufgefordert zu dem Bauvorhaben Stellung zu nehmen. Nachdem der Bauherr im Laufe des Vorbescheidsverfahrens zwei langfristige ordnungsgemäße Pachtverträge über 4,21 ha und 0,82 ha vorlegte, wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten festgestellt, dass das Vorhaben einer landwirtschaftlichen Pensionspferdehaltung im Nebenerwerb dient. Somit ist der Privilegierungstatbestand erfüllt.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.2. **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 174, Hofener Str. 11, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.3. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Kleinwindkraftanlage für den Eigenverbrauch auf dem Grundstück 2267, Hintere Moosstr. 11, Hinteres Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf Vorbescheid. § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB enthält eine Privilegierung von Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung und Nutzung von Wind- oder Wasserenergie dienen. Bei Windkraftanlagen bedarf es einer sorgfältigen Prüfung des Gebots der Rücksichtnahme und der öffentlichen Belange, die dem Vorhaben entgegenstehen können. Öffentliche Belange der Gemeinde Finsing stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fachprüfung der Abstandsflächen, des Boden-, Immissions-, Naturschutzes etc. erfolgt durch das Landratsamt Erding.

Die Windenergieanlage kann auch nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als untergeordnete Anlage des landwirtschaftlichen Betriebs zulässig sein.

Beschluss:

Der Antrag auf Vorbescheid wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.4. Neubau von drei Wohnungen über den bestehenden Lagerräumen (Garagen) auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/4, Markt Schwabener Str., Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.5. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Garage auf den Grundstücken Fl.Nr. 178 und 181, Heckenweg, Finsing

Bürgermeister Kressirer schildert, dass der Bauausschuss den Bauantrag in seiner Sitzung vom 10.10.2016 behandelt hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt, da kein Nachweis, dass der Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt ist, vorlag und das Bauvorhaben somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen war. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde vom Landratsamt Erding am Verfahren beteiligt und teilte mit, dass die Voraussetzungen für eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen. Das Bauvorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Parkendes Fahrzeug auf der Hofener Straße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 211

GR Keimeleder informiert den Bauausschuss, dass in letzter Zeit auf der Hofener Straße im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 211 wiederholt ein Fahrzeug auf der Verkehrsfläche abgestellt wird und das es bereits mehrmals zu gefährlichen Verkehrssituationen gekommen ist. Der Halter des Fahrzeuges hat in dem genannten Bereich einen Futterstand und eine Box für eine Katze aufgestellt, welche er dort ausgesetzt hat.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Verwaltung die Angelegenheit prüfen wird.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 31. Sitzung des Bauausschusses um 17:58 Uhr.

Neufinsing, den 21. Dezember 2016

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel