

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Bauausschusses

Datum: 23. Juni 2022
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:32 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Vorsitzende/r: Gerhard Betz
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard	
Marktgemeinderat	Buchberger Michael	
Marktgemeinderat	Forster Martin	
Marktgemeinderat	Klier Rainer	(Vertretung für Andreas Selmayer)
Marktgemeinderat	Löffler Sebastian	(Vertretung für Thomas Bogner)
Marktgemeinderat	Nocker Patrick	
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd	

Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Bogner Thomas
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas

Sonstige Anwesende:

Verwaltung	Pichlmaier Johann
------------	-------------------

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
2. Bauanträge
 - 2.1 Errichtung einer Terrassenüberdachung
 - Flur-Nr. 751/38 der Gemarkung Nandlstadt, Maria-Graßl-Str. 6
 - 2.2 Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage und einem Stellplatz (DHH 1)
 - Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38
 - 2.3 Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage (DHH 2)
 - Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38
 - 2.4 Nutzungsänderung eines Speichers und eines Lagers in 2 Büros
 - Flur-Nr. 441/2 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 21a
 - 2.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1 bis 4)
 - Flur-Nr. 79/2 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf 36 1/2
3. Anträge auf Vorbescheid
 - 3.1 Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für Saisonarbeiter
 - Flur-Nr. 404 (Teilfläche) der Gemarkung Figlsdorf, Kleinwolfersdorf
4. Bekanntgaben und Anfragen

TOP	Öffentliche Sitzung
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.05.2022
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 19.05.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

Abstimmungsbemerkung:

Marktrat Klier enthält sich der Abstimmung, da er an der letzten Sitzung nicht teilgenommen hat.

2.	Bauanträge
-----------	-------------------

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass das ursprünglich als TOP 2.5 angesetzte Bauvorhaben nicht behandelt werden könne, da die Unterlagen nicht rechtzeitig eingereicht worden seien.

Er verweist jedoch auf ein Schreiben des Landratsamtes Freising – Untere Bauaufsichtsbehörde – und führt aus, dass das Landratsamt den Markt Nandlstadt wie erwartet auffordere, noch einmal über das gemeindliche Einvernehmen für die geplanten 4 Einfamilienhäuser in Figlsdorf zu beschließen. Das Einvernehmen sei rechtswidrig verweigert worden. Im Falle der erneuten Verweigerung werde das Landratsamt eine kostenpflichtige Ersatzvornahme veranlassen.

Er schlägt dem Bauausschuss daher vor, noch einmal über das Bauvorhaben zu beraten.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der erneuten Behandlung des Bauvorhabens in Figlsdorf 32 ½ unter TOP 2.5 zu.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.1	Errichtung einer Terrassenüberdachung - Flur-Nr. 751/38 der Gemarkung Nandlstadt, Maria-Graßl-Str. 6
------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf der Flur-Nr. 751/38 der Gemarkung Nandlstadt, Maria-Graßl-Str. 6, wird mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nord-West II“ bzgl. der Tiefe nach Punkt 3.2 des Bebauungsplans sowie des Baufensters erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.2	Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage und einem Stellplatz (DHH 1) - Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38
------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Garage und einem Stellplatz (DHH 1) auf der Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38, wird mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nandlstädter Höhe I“ in der Fassung der 3. Änderung bzgl. der Höhenfestpunkte sowie des Baufensters erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.3	Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage (DHH 2) - Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38
------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau einer Doppelhaushälfte mit einer Doppelgarage (DHH 2) auf der Flur-Nr. 941/93 der Gemarkung Nandlstadt, Moosburger Str. 38, wird mit der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nandlstädter Höhe I“ in der Fassung der 3. Änderung bzgl. der Höhenfestpunkte sowie des Baufensters erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.4	Nutzungsänderung eines Speichers und eines Lagers in 2 Büros - Flur-Nr. 441/2 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 21a
------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Nutzungsänderung eines Speichers und eines Lagers in 2 Büros auf der Flur-Nr. 441/2 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 21a, wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Räumlichkeiten auch wie beantragt genutzt werden und dies durch das Landratsamt Freising entsprechend kontrolliert wird.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.5	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage (Haus 1 bis 4) - Flur-Nr. 79/2 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf 36 1/2
------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau von 4 Einfamilienhäusern mit Garage auf der Flur-Nr. 79/2 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf 36 1/2, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.	Anträge auf Vorbescheid
-----------	-------------------------

3.1	Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für Saisonarbeiter - Flur-Nr. 404 (Teilfläche) der Gemarkung Figlsdorf, Kleinwolfersdorf
------------	--

Sachverhalt:

Das Grundstück, auf welchem das Bauvorhaben realisiert werden soll, ist derzeit nicht erschlossen (die rechtlichen Hintergründe sind dem Bauausschuss bekannt). Daher kann das Einvernehmen zum Bauvorhaben nicht erteilt werden. Würde der Bauausschuss das Einvernehmen erteilen und damit die Erschließung bestätigen, wäre der Markt Nandlstadt verpflichtet, die Erschließung auch tatsächlich auf eigene Kosten herzustellen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für Saisonarbeiter auf der Flur-Nr. 404 der Gemarkung Figlsdorf (Teilfläche), Kleinwolfersdorf, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7

4.	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Gerhard Betz
1. Bürgermeister

Michael Reithmeier