

# MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)  
Landkreis Freising



## Niederschrift

über die

## Sitzung des Bauausschusses

Datum: 22. September 2022  
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:30 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses  
Vorsitzende/r: Gerhard Betz  
Schriftführer/in: Johann Pichlmaier

---

### Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard	
Marktgemeinderat	Bogner Thomas	
Marktgemeinderat	Buchberger Michael	
Marktgemeinderat	Forster Martin	
Marktgemeinderätin	Schillinger Regina	(Vertretung für Patrick Nocker)
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas	
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd	

### Entschuldigt:

Marktgemeinderat	Nocker Patrick
------------------	----------------

<b>TOP</b>	<b>Tagesordnung öffentliche Sitzung</b>
------------	---

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2022
2. Bauanträge
  - 2.1 Nutzungsänderung: Ausbau des Speichers zu einer Dachgeschosswohnung  
- Fl-Nr. 1789 der Gemarkung Baumgarten, Kollersdorf 9
  - 2.2 Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Ausbau Dachgeschoss  
- Fl-Nr. 1005/10 der Gemarkung Airischwand, Faistenberg 30
  - 2.3 Änderung/Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit Carport  
- Fl-Nr. 692 der Gemarkung Nandlstadt, Mainburger Straße 17
3. Anträge auf Vorbescheid
  - 3.1 Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnung für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für Saisonarbeiter  
- Fl.-Nr. 404 Tfl. der Gemarkung Figlsdorf, Kleinwoltersdorf
4. Bekanntgaben und Anfragen

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

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

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.07.2022
----	---

**Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 28.07.2022 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

2.	Bauanträge
----	------------

2.1	Nutzungsänderung: Ausbau des Speichers zu einer Dachgeschosswohnung - Fl-Nr. 1789 der Gemarkung Baumgarten, Kollersdorf 9
-----	--

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Da keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorhanden ist, handelt es sich um ein sonstiges Bauvorhaben, welches unter § 35 Abs. 2 BauGB fällt. Da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ersichtlich ist, bestehen von Seiten des Bauamtes keine Bedenken.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Nutzungsänderung zum Ausbau des Speichers zu einer Dachgeschosswohnung auf der Flur-Nr. 1789 der Gemarkung Baumgarten, Kollersdorf 9, wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

<b>2.2</b>	Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Ausbau Dachgeschoss - Fl.-Nr. 1005/10 der Gemarkung Airischwand, Faistenberg 30
------------	--

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Da keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorhanden ist, handelt es sich um ein sonstiges Bauvorhaben, welches unter § 35 Abs. 2 BauGB fällt. Da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ersichtlich ist, bestehen von Seiten des Bauamtes keine Bedenken.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und den Ausbau des Dachgeschosses auf der Flur-Nr. 1005/10 der Gemarkung Airischwand, Faistenberg 30, wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

<b>2.3</b>	Änderung/Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit Carport - Fl.-Nr. 692 der Gemarkung Nandlstadt, Mainburger Straße 17
------------	--

**Sachverhalt:**

Hier sollen durch den Umbau insgesamt 6 Wohneinheiten entstehen. Das Bauvorhaben befindet sich im Innenbereich und hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein. Von Seiten des Bauamtes bestehen keine Bedenken. Genehmigungsgrundlage ist § 34 Abs. 1 BauGB.

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Änderung/Umbau eines Einfamilienhauses zu einem Mehrfamilienhaus mit Carport auf der Flur-Nr. 692 der Gemarkung Nandlstadt, Mainburger Str. 17, wird erteilt.**

**Abstimmungsergebnis: 7 : 0**

<b>3.</b>	Anträge auf Vorbescheid
-----------	-------------------------

<b>3.1</b>	Errichtung eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterwohnhauses mit Ferienwohnung für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für Saisonarbeiter - Fl.-Nr. 404 Tfl. der Gemarkung Figlsdorf, Kleinwolfersdorf
------------	---

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 404 Teilfläche der Gemarkung Figlsdorf, Kleinwolfersdorf soll ein landwirtschaftliches Betriebsleiterwohnhaus mit zwei Ferienwohnungen für Urlaub auf dem Bauernhof und Unterkünften für 11 Saisonarbeiter errichtet werden. Mit diesem Vorbescheidsbauantrag soll nicht die Frage der Erschließung behandelt werden, es soll lediglich über die Vorbescheidsgenehmigung zur beantragten Größe des Bauvorhabens und deren Verwendung abgestimmt werden.

**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 Figls-**

dorf (Teilfläche), Kleinwolfersdorf, wird entgegen dem Beschluss des Bauausschusses vom 23.06.2022 lediglich hinsichtlich der beantragten Größe des Bauvorhabens und deren Verwendung erteilt. Darüber hinaus wird an der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß dem Beschluss des Bauausschusses vom 23.06.2022 aufgrund der nicht gesicherten Erschließung festgehalten.

**Abstimmungsergebnis: 6 : 1**

<b>4.</b>	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

---

Gerhard Betz  
1. Bürgermeister

---

Michael Reithmeier