

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Bauausschusses

Datum: 20. Oktober 2022
Uhrzeit: 18:45 Uhr - 19:23 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses
Vorsitzende/r: Gerhard Betz
Schriftführer/in: Michael Reithmeier

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Betz Gerhard
Marktgemeinderat	Bogner Thomas
Marktgemeinderat	Buchberger Michael
Marktgemeinderat	Forster Martin
Marktgemeinderat	Nocker Patrick
Marktgemeinderat	Selmayer Andreas
Marktgemeinderat	Stöckeler Bernd

Sonstige Anwesende:

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

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
	2. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2022
	3. Bauanträge
	3.1 Ausbau einer Garage zur Wohnraumerweiterung - Flur-Nr. 715/14 der Gemarkung Nandlstadt, Hopfenstr. 16
	3.2 Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker - Flur-Nr. 67 der Gemarkung Baumgarten, Untere Dorfstr. 10
	3.3 Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zwei Trafostationen "Solarpark Airischwand II" - Flur-Nr. 1192 (Teilfläche) der Gemarkung Airischwand, Nähe Airischwand
	3.4 Neubau einer Garage mit einer Gewerbeeinheit und einem Lager für Gartengeräte - Flur-Nr. 441/3 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 19
	4. Anträge auf Vorbescheid
	4.1 Errichtung eines Mehrgenerationen-Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage - Flur-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf
	4.2 Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle - Flur-Nr. 1554/4 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 18
	5. Bekanntgaben und Anfragen

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

Der Vorsitzende eröffnet um 19:10 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

2.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2022
-----------	---

Sachverhalt:

TOP wird verschoben, da die Niederschrift versehentlich nicht im RIS freigegeben wurde.

3.	Bauanträge
-----------	------------

3.1	Ausbau einer Garage zur Wohnraumerweiterung - Flur-Nr. 715/14 der Gemarkung Nandlstadt, Hopfenstr. 16
------------	--

Sachverhalt:

Hier wird eine Befreiung von der Festsetzung 1.41 "Überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen" des Bebauungsplanes Nr. 8 "Nord-West" benötigt, da sich die auszubauende Garage und der Carport, auf dem die Dachterrasse entstehen soll, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen befinden. Die Garage und der Carport wurden in vorhergehenden Verfahren genehmigt. Von Seiten des Bauamtes bestehen keine Bedenken.

Genehmigungsgrundlage ist § 30 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Ausbau einer Garage zur Wohnraumerweiterung auf der Flur-Nr. 715/14 der Gemarkung Nandlstadt, Hopfenstr. 16, wird unter Befreiung von der Festsetzung 1.41 des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nord-West“ hinsichtlich der Baugrenzen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.2	Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker - Flur-Nr. 67 der Gemarkung Baumgarten, Untere Dorfstr. 10
------------	---

Sachverhalt:

Hier soll an das bestehende Wohnhaus eine Hackschnitzel-Heizung mit einem Hackschnitzelbunker angebaut werden. Da der Anbau an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll, wurde zusätzlich ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) gestellt. Der entsprechende Nachbar hat dem Antrag zugestimmt. 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 den Neubau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker auf der Flur-Nr. 67 der Gemarkung Baumgarten, Untere Dorfstr. 10, wird mit der Abweichung von den Abstandsflächen erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.3	Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zwei Trafostationen "Solarpark Airischwand II" - Flur-Nr. 1192 (Teilfläche) der Gemarkung Airischwand, Nähe Airischwand
------------	--

Sachverhalt:

Der hier anzuwendende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 "Solarpark Airischwand II" befindet sich derzeit noch im Bauleitverfahren zur Aufstellung. Im Zeitraum vom 28.07.2022 bis 01.09.2022 wurden die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan besitzt inzwischen die formelle Planreife. Da das Bauvorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, bestehen von Seiten des Bauamtes keine Bedenken.
Genehmigungsgrundlage ist § 33 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zwei Trafostationen „Solarpark Airischwand II“ auf der Flur-Nr. 1192 (Teilfläche) der Gemarkung Airischwand, Nähe Airischwand, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.4	Neubau einer Garage mit einer Gewerbeeinheit und einem Lager für Gartengeräte - Flur-Nr. 441/3 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 19
------------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbegebiet Kitzberger Feld“. Von Seiten des Bauamtes bestehen keine Bedenken.
Genehmigungsgrundlage ist § 30 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau einer Garage mit einer Gewerbeeinheit und einem Lager für Gartengeräte auf der Flur-Nr. 441/3 der Gemarkung Nandlstadt, Kitzberger Feld 19, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

4.	Anträge auf Vorbescheid
-----------	-------------------------

4.1	Errichtung eines Mehrgenerationen-Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage - Flur-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf
------------	--

Sachverhalt:

Hier ist anzumerken, dass sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet. Da es sich bei dem Mehrgenerationenhaus um kein privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB und auch keine sonstige Zulässigkeit nach § 35 Abs 2 BauGB vorliegt, liegt hier nach Auffassung des Bauamtes keine Genehmigungsfähigkeit vor.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit zwei Wohneinheiten und Garage auf der Flur-Nr. 76 der Gemarkung Figlsdorf, Figlsdorf, wird erteilt. Für eine endgültige Baugenehmigung ist die Auf-

stellung eines Bebauungsplans erforderlich, dessen Festsetzungen das Bauvorhaben entsprechen muss.

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

4.2	Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle - Flur-Nr. 1554/4 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 18
------------	--

Sachverhalt:

Hier soll eine Lager- und Maschinenhalle als Ersatz für das durch den schweren Sturm am 20.06.2022 beschädigte landwirtschaftlichen Gebäude errichtet werden. Das Gebäude wurde durch den Sturm derart stark beschädigt, dass dieses abgerissen werden musste. Eine Neuerrichtung einer gleichartigen Halle würde hier nicht im Rahmen einer landwirtschaftlichen Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen. Da die vorherige Halle durch ein Naturereignis bzw. außergewöhnliches Ereignis beschädigt wurde, erfolgt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit über § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Von Seiten des Bauamtes bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung einer Lager- und Maschinenhalle auf der Flur-Nr. 1554/4 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 18, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

5.	Bekanntgaben und Anfragen
-----------	---------------------------

Gerhard Betz
1. Bürgermeister

Michael Reithmeier