

MARKT NANDLSTADT

(HALLERTAU)
Landkreis Freising



Niederschrift

über die

Sitzung des Bauausschusses

Datum: 26. Januar 2023
Uhrzeit: 19:00 Uhr - 19:12 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

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
------------	---

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.12.2022
2. Bauantrag: Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle - Fl.-Nr. 1559 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 21
3. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Fl.-Nr. 778/14, 778/15 und 778/16 jeweils der Gemarkung Nandlstadt, Korbinianstraße 11
4. Antrag auf Vorbescheid: Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle - Fl.-Nr. 667 der Gemarkung Figlsdorf, Meilendorf 17 a
5. Bekanntgaben und Anfragen

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

Der Vorsitzende eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.12.2022
-----------	--

Beschluss:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 15.12.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.	Bauantrag: Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle - Fl.-Nr. 1559 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 21
-----------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei dem Betrieb des Antragstellers um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Da es sich bei der landwirtschaftlichen Lagerhalle um ein dem Betrieb dienendes Gebäude handelt, dass nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt, liegt die Genehmigungsfähigkeit als privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor. Von Seiten des Bauamtes bestehen keine Bedenken.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle auf der Fl.-Nr. 1559 der Gemarkung Baumgarten, Schwaig 21, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Fl.-Nr. 778/14, 778/15 und 778/16 jeweils der Gemarkung Nandlstadt, Korbinianstraße 11
-----------	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 22 „Korbinianstraße“. Anstatt des im Bebauungsplan vorgesehenen Doppelhauses soll ein Einfamilienhaus entstehen. Deswegen wird eine Befreiung von der Festsetzung A 2 „Maß der baulichen Nutzung“ benötigt. Da das Wohnhaus die festgesetzte Baugrenze 2 m Richtung Norden überschreiten soll, ist eine Befreiung von der Festsetzung A 3 „Baugrenze“ erforderlich. Das Wohnhaus wurde 8,99 m breit geplant anstatt 8 m, die Gartentiefe Richtung Süden beträgt ca. 7,50 m anstatt 6,50 m. Durch diese Änderung werden die festgesetzten Grundflächen nicht überschritten, die Abstandsflächen können eingehalten werden. Da anstatt der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze bzw. Carports eine Doppelgarage errichtet werden soll, werden Befreiungen von den Festsetzungen A 6 „Nebenanlagen“ und C 4.1 „überbaubare Grundstücksflächen für Nebenanlagen“ benötigt. Hinsichtlich der Erteilung der benötigten Befreiungen bestehen von Seiten des Bauamtes keine Bedenken. Die Genehmigungsgrundlage ist § 30 Abs. 1 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf den Fl.-Nr. 778/14, 778/15 und 778/16 jeweils der Gemarkung Nandlstadt, Korbinianstraße 11, wird unter jeweiliger Befreiung von der Festsetzung A 2 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Korbinianstraße“ hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, von der Festsetzung A 3 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Korbinianstraße“ hinsichtlich der Baugrenzen, von der Festsetzung A 6 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Korbinianstraße“ hinsichtlich der festgesetzten Nebenanlagen und Flächen für Nebenanlagen, und von der Festsetzung C 4.1 des Bebauungsplanes Nr. 22 „Korbinianstraße“ hinsichtlich der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, erteilt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

4.	Antrag auf Vorbescheid: Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle - Fl.-Nr. 667 der Gemarkung Figlsdorf, Meilendorf 17 a
----	--

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Nach Kenntnisstand des Bauamtes wird durch die Antragsteller keine aktive Landwirtschaft mehr betrieben. Die Tierhaltung wurde bereits aufgegeben und sämtliche landwirtschaftliche Flächen wurden verpachtet. Lediglich ein untergeordneter Anteil von ca. 7 ha Waldfläche wird noch durch die Antragsteller bewirtschaftet. Anhand dieser bewirtschafteten Waldflächen lässt sich jedoch nach Auffassung des Bauamtes kein privilegierter landwirtschaftlicher bzw. forstwirtschaftlicher Betrieb ableiten. Folglich liegt keine Genehmigungsfähigkeit im Rahmen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

Auch liegt kein sonstiges Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vor.

Es entsteht eine kurze Diskussion darüber, wer tatsächlich das Vorliegen einer landwirtschaftlichen Privilegierung zu prüfen hat. Die Mehrheit des Gremiums sieht hier nicht den Bauausschuss, sondern das Landratsamt Freising als Genehmigungsbehörde in der Pflicht. Zudem habe man auch bereits bei wesentlich kleineren Waldflächen sogar einen Neubau genehmigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen i.S.d. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle auf der Fl.-Nr. 667 der Gemarkung Figlsdorf, Meilendorf 17 a, wird unter der Auflage erteilt, dass eine landwirtschaftliche Privilegierung tatsächlich vorliegt und nachgewiesen wird.

Abstimmungsergebnis: 6 : 1

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

MR Stöckeler erklärt, dass er mit der Argumentation des Herrn Hilpert (Landratsamt Freising) zur Privilegierung nicht einverstanden sei. Er wolle hierzu nochmals Kontakt mit dem Landratsamt aufnehmen und bittet um entsprechende Freigabe, welche ihm durch den Vorsitzenden erteilt wird.

Gerhard Betz
1. Bürgermeister

Michael Reithmeier