

Gemeinde Neuburg

NBG/632/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Umbau und Nutzungsänderung: Sanierung eines Nebengebäudes von Werkstatt/Stallgebäude zur Sauna/HWR/ Werkstatt/Gartenküche und Dusche/WC sowie Neuanlage Garten- und Grünflächen, Gemarkung Madsow, Flur 1, Flurstück 48/1

Organisationseinheit: Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 23.09.2025 Einreicher:
--	---

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	01.10.2025	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	23.10.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag: Umbau und Nutzungsänderung -Sanierung eines Nebengebäudes von Werkstatt/Stallgebäude zur Sauna/HWR/ Werkstatt/Gartenküche und Dusche/WC sowie Neuanlage Garten- und Grünflächen auf dem Flurstück 48/1 der Flur 1, Gemarkung Madsow wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 22.11.2025

-Innerhalb § 34 BauGB (Innenbereich) – Mischgebietsfläche

-erster Bauantrag ist am 20.05.2025 beim Amt Neuburg eingegangen – aufgrund von Nachforderungen bzw. Aufforderung von Anpassungen durch das Bauamt Neuburg wurde die Frist zur Abgabe des Gemeindlichen Einvernehmens ausgesetzt. Hier liegt nun der überarbeitete Bauantrag vor (Bitte Anlage Antwort-Mail Planerin hierzu beachten)

Info Bewerbung im Internet: Frage, ob es tatsächlich Gewerbe ist?

Lt. Planerin wurde die gewerbliche Nutzung (wenn es denn wirklich ein Gewerbe ist) auf Hinweis der Bauordnung sofort beendet – es wird jedoch noch im Internet beworben (Stand: 24.09.2025) siehe unter folgendem Link:

https://campspace.com/de/s/lebensraum-madsow_10292#host

Baugenehmigung vom 28.07.2022 Umbau + Sanierung Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten zu 5 Wohneinheiten + Balkon u.- Terrassenanlage – keine Auskunft über Dauerwohnnutzung oder Ferienwohnnutzung

Gemeldet sind Herr Haldy + Fr. Hoffmann Madsow 19

Madsow 20 keine Person gemeldet

Madsow 21 keine Person gemeldet

Es entsteht der Eindruck einer Ferienvermietung mit 1 Dauerwohnnutzung (siehe auch

Dein Gastgeber, Hanns-Michael

Über mich: Gärtnermeister.Maler.Mediator.TantraMasseur.Weltbürger Meine Frau und ich betreiben und beleben den "Lebensraum Madsow" der aus 3 Wohnungen, 1 Ferienwohnung, 3 Gästezimmern und einer Eventscheune besteht. Das ganze auf einer parkähnlichen Anlage von 8.000qm mit Sauna, Jurte, Badetub und dem Labyrinth von Chartres. Wir lieben es freundlichen Menschen Gastgeber zu sein. Wer meine Kunst sehen will: www.hmh-art.de

Frage: Wie soll damit umgegangen werden? (Soll bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachgefragt werden?)

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	antragsdaten (nichtöffentlich)
2	Antwort-Mail Planerin zu Nachforderungen bzw. Anpassungen zum BA AZ42974-24-04 (nichtöffentlich)
3	antragsdaten (nichtöffentlich)
4	240226_Baubeschreibung-ohne Unterschrift (nichtöffentlich)
5	250915_Lageplan_A3-500_TK (nichtöffentlich)
6	241211_BA_02_EG_A4 (nichtöffentlich)
7	241211_BA_03_DG_A4 (nichtöffentlich)
8	241211_BA_04_DG_A4 (nichtöffentlich)
9	241211_BA_05_Ansichten_A3 (nichtöffentlich)
10	241211_BA_06_Ansichten_A3 (nichtöffentlich)
11	241211_BA_07_Schnitt_A4 (nichtöffentlich)

12	241211_BA_Abweichung_A4 (nichtöffentlich)
13	Internetwerbung Lebensraum Madsow Stand 24.09.2025 (nichtöffentlich)