



Niederschrift

über die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses

am 7. Mai 2018 von 18:45 Uhr bis 19:30 Uhr

am Anwesen Markt Schwabener Str. 10, Finsing und im Sitzungssaal des
Rathauses in Neufinsing

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 18:45 Uhr die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 27.04.2018 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas

Hagn, Martin

Keimeleder, Franz

Lex, Ludwig

Söhl, Lorenz

ab TOP 2.

Stellvertreter

Mayer, Markus

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lachmann, Jürgen

Theen, Wolfgang

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 09.04.2018
2. Befestigung öffentlicher Flächen im Zuge des Bauvorhabens "Neubau eines Mehrfamilienhauses" auf dem Grundstück Fl.Nr. 28, Markt Schwabener Str. 10, Finsing
3. Baugesuche
 - 3.1. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 11 und 6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, 101/4 und 101/6, Kirchenstraße 10, Finsing
 - 3.2. Abbruch eines alten Wohngebäudes und Neubau eines neuen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2847/1, Seestraße 44, Neufinsing
 - 3.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1960/27, Rappenweg 8, Neufinsing
 - 3.4. Verlängerung der vorhandenen Garagenbedachung in Richtung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/14, Eibenweg 7 a, Neufinsing
4. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 4.1. Brücke an der Seestraße über den Mittleren Isarkanal; Schäden im Gehwegbelag
 - 4.2. Offene Baumaßnahme im Straßenbereich auf Höhe des Anwesens Hofener Str. 11, Finsing

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 09.04.2018**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Befestigung öffentlicher Flächen im Zuge des Bauvorhabens "Neubau eines Mehrfamilienhauses" auf dem Grundstück Fl.Nr. 28, Markt Schwabener Str. 10, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert dem Bauausschuss die Angelegenheit. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Bauvorhabens „Neubau eines Mehrfamilienhauses“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 28, Markt Schwabener Str. 10, Finsing wurde dem Bauherrn die Befestigung der Flächen, des gemeindlichen Straßengrundstücks Fl.Nr. 108/5, welche der Zufahrt der überdachten und offenen Stellplätzen dienen, zugesagt. Die Verwaltung wurde darüber informiert, dass der Bauherr über diese Zusage hinaus Flächen in Anspruch nehmen und befestigen. Die Verwaltung hat die Angelegenheit geprüft und mit dem Bauherrn besprochen. Der Bauherr teilte mit, dass er im Sinne eines harmonischen Straßenbildes, die verbleibenden Kleinflächen des gemeindlichen Seitenstreifens auf eigene Kosten befestigen bzw. nutzen möchte. Aus diesem Grund beantragte der Bauherr bei der Gemeinde, dass er die zusätzlichen Flächen des gemeindlichen Grundstücks auf eigene Kosten befestigen darf. Der Bauherr würde die Flächen auch käuflich erwerben bzw. pachten, sofern dies im Sinne der Gemeinde Finsing wäre.

Im Bauausschuss entsteht eine Diskussion über den aktuellen und potentiellen Nutzen der Grünfläche sowie über die möglichen Vorgehensweisen. Da der Gemeinderat für Grundstücksangelegenheiten zuständig ist, kann der Bauausschuss im Falle des Verkaufs bzw. Verpachtung der Teilflächen lediglich eine Empfehlung an den Gemeinderat aussprechen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Befestigung der betroffenen Teilflächen zu genehmigen und diese an den Antragssteller zu verpachten.

Anwesend 7 : Ja 5 : Nein 2

3. **Baugesuche**

3.1. **Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 11 und 6 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 101, 101/4 und 101/6, Kirchenstraße 10, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Der Bauherr und neue Eigentümer möchte das bereits genehmigte Bauvorhaben auf den Grundstücken Fl.Nrn. 101, 101/4 und 101/6 der Gemarkung Finsing in Absprache mit der Gemeindeverwaltung und dem Architekten Herr Kurz, welcher die Dorferneuerung in Finsing begleitet, anpassen. Dabei wurde neben dem Interesse des Bauherrn selbst auch Rücksicht auf das städtebauliche Interesse der Gemeinde Finsing, im Hinblick auf die Entwicklung des Ortsteiles Finsing, genommen. Zur Veranschaulichung der Wirkung des Bauvorhabens auf die umliegende Bebauung, hat der Antragsteller ein Modell anfertigen lassen, welches dem Bauausschuss präsentiert wird. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB. Die Voraussetzungen des § 34 BauGB sind erfüllt.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3.2. Abbruch eines alten Wohngebäudes und Neubau eines neuen Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2847/1, Seestraße 44, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3.3. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 2 Wohneinheiten mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1960/27, Rappenweg 8, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Traberweg“. Im Grundsatz entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans, bedarf allerdings mehrerer Befreiungen. Die geplante Grundfläche überschreitet die maximal festgesetzte Grundfläche um 5 m², das Bauvorhaben sieht anthrazitfarbene Dachziegel vor und die Ausrichtung des Gebäudes soll der Ausrichtung der nördlichen Bauzeile im Baugebiet „Nördlich Traberweg“ angepasst werden, somit werden die überbaubaren Grundstücksflächen überschritten. Die Befreiungen wurden im Baugebiet „Nördlich Traberweg“ mehrfach erteilt bzw. sind mit dem Landratsamt Erding abgeklärt. Die Voraussetzungen für die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich Traberweg“ wird zugestimmt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3.4. Verlängerung der vorhandenen Garagenbedachung in Richtung des Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 474/14, Eibenweg 7 a, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eibenweg“. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eibenweg“. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Verlängerung der vorhandenen Garagenbedachung in Richtung Wohnhaus (Hauseingangsüberdachung) mit Brettschichtholz und Verbundsicherheitsglas ausgeführt werden soll. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. f BayBO handelt es sich grundsätzlich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben. Gemäß der Festsetzung Nr. 5.8 des Bebauungsplans „Eibenweg“, sind als Dachdeckungsmaterial von geneigten Dächern nur ziegelrote bis rotbraune und anthrazitfarbige Ziegel bzw. Dachpfannen zulässig. Folglich

entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Voraussetzungen für die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Eibenweg“ wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

4. Anfragen, Wünsche und Informationen

4.1. Brücke an der Seestraße über den Mittleren Isarkanal; Schäden im Gehwegbelag

GR Hagn weist auf Schäden im Gehwegbelag auf der Brücke an der Seestraße über den Mittleren Isarkanal hin.

Bürgermeister Kressirer wird den Eigentümer der Brücke in Kenntnis setzen, welcher für den Unterhalt der Brücke verantwortlich ist.

4.2. Offene Baumaßnahme im Straßenbereich auf Höhe des Anwesens Hofener Str. 11, Finsing

GR Damböck informiert den Bauausschuss über eine offene Baumaßnahme im Straßenbereich auf Höhe des Anwesens Hofener Str. 11, Finsing.

Die Verwaltung wird sich um den Abschluss der Baumaßnahme kümmern.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 48. Sitzung des Bauausschusses um 19:30 Uhr.

Neufinsing, den 30. Mai 2018
Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer
Schriftführer: Patryk Kitel