



Niederschrift

**über die öffentliche 51. Sitzung des Bauausschusses
am 23. Juli 2018 von 19:15 Uhr bis 19:25 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 51. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 16.07.2018 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Lex, Ludwig
Söhl, Lorenz
Theen, Wolfgang

Stellvertreter

Eichinger, Gertrud

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2018
2. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung
3. Baugesuche
 - 3.1. Neubau einer Interims-Leichtbauhalle für Streckendienst-Fahrzeuge, befristet auf 2 Jahre, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Finsing/Aschheim
 - 3.2. Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2350/7, Brennermühlstr. 27, Brennermühle
 - 3.3. Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Neubau einer Reithalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1353, 1353/1 und 1353/2, Auleiten 23, Finsing
 - 3.4. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2331/31, Kiebitzweg 16, Brennermühle
4. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 4.1. Abtragung der Böschung des Grabens Fl.Nr. 60 entlang des Eibenweges
 - 4.2. Ausführung von Radwegen ohne scharfkantige Absätze

1. Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2018

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass die Behandlung von Bauanträgen, aufgrund der Ferienzeit des Gemeinderates / Bauausschusses, erst wieder am 17.09.2018 erfolgen kann. Im Zuge des Bürgerservices wird die Bevollmächtigung des Bürgermeisters zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung empfohlen.

Beschluss:

Der Bauausschuss bevollmächtigt den Bürgermeister zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3. Baugesuche

3.1. Neubau einer Interims-Leichtbauhalle für Streckendienst-Fahrzeuge, befristet auf 2 Jahre, auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Finsing/Aschheim

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

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3.2. Neubau eines Gartenhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2350/7, Brennermühlstr. 27, Brennermühle

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3.3. Ersatzbau eines landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes und Neubau einer Reithalle auf den Grundstücken Fl.Nr. 1353, 1353/1 und 1353/2, Auleiten 23, Finsing

Bürgermeister Kressirer schildert, dass der Bauausschuss den Bauantrag in seiner Sitzung vom 12.03.2018 behandelt hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt, da kein Nachweis, dass der Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt ist, vorlag und das Bauvorhaben somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen war. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde vom Landratsamt Erding am Verfahren beteiligt und teilte mit, dass die Voraussetzungen für eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen. Das Bauvorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3.4. Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2331/31, Kiebitzweg 16, Brennermühle

Bürgermeister Kressirer schildert die Bauvoranfrage.

Auf dem südlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 2331/31, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wochenendsiedlung Brennermühle“ befindet, soll ein zusätzliches Wochenendhaus errichtet werden. Im südlichen Teilbereich ist allerdings eine Biotop-Fläche festgesetzt. Im Rahmen einer Besichtigung hat die Untere Naturschutzbehörde festgestellt, dass der besagte Teil des Biotops nicht mehr die frühere ökologische Wertigkeit besitzt. Die Fläche besteht aus Rasen sowie einem Gehölzbestand, der teilweise mit Fichten durchsetzt ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann daher einer Nutzung dieses Bereiches als Wochenendgrundstück unter Einhaltung bestimmter Auflagen zugestimmt werden.

Die Errichtung eines Wochenendhauses in dem betroffenen Teilbereich des Grundstücks widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Folglich bedarf das Vorhaben einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans oder einer Änderung des Bebauungsplanes. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und u. a. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, sowie wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss spricht sich grundsätzlich für die Errichtung eines Wochenendhauses auf dem südlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 2331/31 aus. Die Erschließung ist sicherzustellen. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind aus Sicht der Gemeinde Finsing gegeben.

Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1

4. Anfragen, Wünsche und Informationen

4.1. Abtragung der Böschung des Grabens Fl.Nr. 60 entlang des Eibenweges

GR Lachmann erkundigt sich ob die nördliche Böschung des Grabens Fl.Nr. 60 entlang des Eibenweges geringfügig abgetragen werden kann, so dass im Falle eines Hochwassers der Graben in Richtung der landwirtschaftlichen Grundstücke überläuft.

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass beim letztmaligen Hochwasser die Flutung der landwirtschaftlichen Grundstücke, in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern, als Notmaßnahme veranlasst wurde. Eine Abtragung der Böschung und damit verbunden die generelle Umleitung des Wassers auf die landwirtschaftlichen Grundstücke ist wasserrechtlich nicht zulässig.

4.2. Ausführung von Radwegen ohne scharfkantige Absätze

GR Lex weist darauf hin, dass bei unseren Radwegen im Bereich von Straßenquerungen oftmals scharfkantige Absätze vorhanden sind. Seiner Meinung nach nutzen Rennradfahrer Radwege mit solchen Kanten nicht, da sie an jenen ihre Fahrräder beschädigen. Eine Verbesserung der Situation soll im Rahmen der Verkehrsschau geprüft werden.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die Absätze aufgrund der Regenwasserführung und der Vorschriften notwendig sind. Da die Verkehrsschau nur alle zwei Jahre stattfindet und erst kürzlich erfolgte, wird die Verwaltung die Angelegenheit von unserem Planungsbüro prüfen lassen, ob eine Verbesserung (z. B. durch Abstockung) erzielt werden kann.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 51. Sitzung des Bauausschusses um 19:25 Uhr.

Neufinsing, den 31. Juli 2018

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
