



## Niederschrift

**über die öffentliche 25. Sitzung des Bauausschusses  
am 20. Juni 2016 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 25. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 13.06.2016 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### Teilnehmerverzeichnis

#### 1. Bürgermeister

Kressirer, Max

#### Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas	ab TOP 3
Hagn, Martin	
Keimeleder, Franz	
Lachmann, Jürgen	
Lex, Ludwig	ab TOP 2
Söhl, Lorenz	
Theen, Wolfgang	

#### Schriftführer

Kitel, Patryk

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 06.06.2016
2. Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg";  
Erteilung des Planungsauftrags zur Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen
3. Baugesuche
  - 3.1. Aufstellung eines Gartenhauses aus Holz auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/15, Am Vorfluter 10, Neufinsing
  - 3.2. Einbau eines Zwerchgiebels auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/9, Tannenweg 6, Neufinsing
4. Anfragen, Wünsche und Informationen

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 06.06.2016**

Der Gemeinderat genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg"; Erteilung des Planungsauftrags zur Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen**

Bürgermeister Kressirer fasst den Sachstand kurz zusammen. In der Sitzung am 29.04.2015 hat sich der Bauausschuss bei einem Vororttermin die Stellplatzsituation im Schlehenring angesehen. Es wurde festgestellt, dass die Anwohner die gemeindlichen Grünanlagen als dauerhafte Stellplätze heranziehen.

Von den zuständigen Vertretern des Landratsamtes Erding wurde nunmehr mitgeteilt, dass für die Errichtung weiterer Stellplätze, innerhalb der im Bebauungsplan „Ziegler – Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ festgesetzten Grünflächen, keine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Die Stellplätze können über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt werden.

Auch die Untere Naturschutzbehörde hat ihr Einverständnis erteilt. Die Stellplätze stellen einen nur geringfügigen Eingriff in die Grünfläche dar, da vermeintlich nur eine Buche junger Ausprägung beseitigt werden muss. Die Parkplätze sollten aber wasserdurchlässig gestaltet werden.

Für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans sollte eine Tiefbauplanung erstellt werden. Aufgrund der Planung kann die Baumaßnahme dann auch ausgeschrieben werden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beauftragt den Landschaftsarchitekten Lex-Kerfers, Emling Nr. 25, 85461 Bockhorn mit der Erstellung eines Planentwurfs zur Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen im Schlehenring.

<b>Anwesend 7 : Ja 6 : Nein 1</b>
-----------------------------------

## 3. **Baugesuche**

### 3.1. **Aufstellung eines Gartenhauses aus Holz auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/15, Am Vorfluter 10, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“. Die Errichtung eines Gartenhauses ist im Innen- und Planbereich gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a) BayBO bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei. Die Voraussetzungen für die Verfahrensfreiheit sind für das beantragte Bauvorhaben gegeben.

Im Bebauungsplan „Am Kanal“ sind überbaubare Grundstücksflächen festgelegt. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb dieser überbaubarer Grundstücksflächen. Daher bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans regelt § 31 Abs. 2 BauGB. Da die beantragte Abweichung Grundzüge der Planung nicht

berührt, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann in diesem Fall befreit werden.

**Beschluss:**

Der Antrag auf isolierte Befreiung wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**3.2. Einbau eines Zwerggiebels auf dem Grundstück Fl.Nr. 472/9, Tannenweg 6, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tannenweg, Neufinsing“. Da der Bebauungsplan die Errichtung von Zwerggiebeln nicht vorsieht, bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Tannenweg, Neufinsing“. Die Voraussetzungen für eine Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Tannenweg, Neufinsing“ wird zugestimmt.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**4. Anfragen, Wünsche und Informationen**

Es liegen weder Anfragen, Wünsche noch Informationen vor.

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

Neufinsing, den 8. Juli 2016	
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Kressirer _____
Schriftführer:	Patryk Kitel _____