



Niederschrift

**über die öffentliche 9. Sitzung des Bauausschusses
am 18. Januar 2021 von 19:15 Uhr bis 19:48 Uhr
im Saal des Bürgerhauses in Eicherloh, Moorkulturstr. 1**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 9. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 11.01.2021 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Hagn, Martin
Haßelbeck, Regina
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Schönhofen, Robert

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.01.2021
2. Baugesuche
 - 2.1. Neubau eines Schleuderbetonmastes (H = 22 m), Stahlaufsatzmast (H = 6 m) und Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1434, Nähe Schloßstraße, Finsing
 - 2.2. Aufstockung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1831/7, Oskar-von-Miller-Ring 7, Neufinsing
 - 2.3. Nutzungsänderung einer bestehenden Maschinenhalle in ein Werkstattgebäude mit Lager und Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 245, Am Klärwerk 7, Neufinsing
 - 2.4. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Nutzungsänderung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/3, Kirchenstr. 11, Finsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 3.1. Information über die Novelle der Bayerischen Bauordnung
 - 3.2. Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung zwischen Oberbachern und Ottenhofen

1. Genehmigung der Niederschrift vom 11.01.2021

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Niederschrift über die Bauausschuss-Sitzung vom 11.01.2021 nicht fertiggestellt werden konnte und die Genehmigung der Niederschrift auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung verschoben wird.

2. Baugesuche

2.1. Neubau eines Schleuderbetonmastes (H = 22 m), Stahlaufsatzmast (H = 6 m) und Outdoor-Technik auf dem Grundstück Fl.Nr. 1434, Nähe Schloßstraße, Finsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, welches der Beurteilung der Bauverwaltung nach genehmigungsfähig ist.

Bürgermeister Kressirer und Herr Kitel informieren die Bauausschuss-Mitglieder, dass von den Finsinger Bürgern mehrere Schreiben bei der Gemeinde eingereicht wurden, welche sich darin explizit gegen den geplanten Standort aussprechen. Von Seiten der Finsinger Bürger wurden alternative Standorte genannt. Ein Schreiben der Finsinger Bürger wird verlesen.

Daraufhin entsteht im Bauausschuss eine ausführliche Diskussion über das Bauvorhaben, insbesondere über den geplanten Standort. Einige Bauausschuss-Mitglieder sind der Auffassung, dass die Standortfrage zu wenig geprüft wurde und die Gemeinde nicht ausreichend genug an der Standortwahl beteiligt war. Von Seiten einiger Bauausschuss-Mitglieder wird vorgeschlagen den Bauantrag, wegen der Brisanz des Bauvorhabens, zurückzustellen und eine alternative Standortprüfung zu fordern.

Bürgermeister Kressirer informiert, dass die Gemeinde Finsing keine Grundstücke, in dem vom Vorhabensträger definierten Suchkreis, besitzt und aufgrund einer geltenden Beschlusslage des Gemeinderates, aus den vergangenen Jahren, keine weitere Beteiligung von Seiten der Gemeinde erfolgt.

Herr Kitel erklärt, dass die Gemeinde im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens ausschließlich das Bauplanungsrecht prüft. Somit kann die Gemeinde das Einvernehmen nur aus bauplanungsrechtlichen Gründen rechtmäßig versagen. Für den Fall das der Bauantrag zurückgestellt werden soll, wird daraufhin gewiesen, dass das gemeindliche Einvernehmen von Gesetzeswegen aus als erteilt gilt, wenn es binnen zwei Monate nach Eingang des Ersuchens nicht verweigert wurde.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Verwaltung, unabhängig der Beschlussfassung, mit dem Vorhabensträger klären wird, ob Bereitschaft besteht den Bauantrag zurückzuziehen und einen alternativen Standort zu prüfen, bevor der Bauantrag an die Genehmigungsbehörde weitergeleitet wird. Die Bauausschuss-Mitglieder sind mit der Vorgehensweise einverstanden.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 1 : Nein 6

Dieser Beschluss findet keine mehrheitliche Zustimmung und das gemeindliche Einvernehmen gilt somit als versagt.

2.2. Aufstockung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 1831/7, Oskar-von-Miller-Ring 7, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Lüsswiesen Teil II“. Das Bauvorhaben sieht eine Wandhöhe mit 8,60 m vor. Dies widerspricht grundsätzlich der im Bebauungsplan festgesetzten Wandhöhe von 7 m und bedarf einer Befreiung im Sinne des Art. 31 Abs. 2 BauGB. Bei einem benachbarten Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Lüsswiesen Teil II“ wurde bereits eine Befreiung für eine Wandhöhe mit 8,60 m erteilt. Die Voraussetzungen für die Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB sind erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbepark Lüsswiesen Teil II“ wird zugestimmt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.3. Nutzungsänderung einer bestehenden Maschinenhalle in ein Werkstattgebäude mit Lager und Büro auf dem Grundstück Fl.Nr. 245, Am Klärwerk 7, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.4. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Nutzungsänderung) auf dem Grundstück Fl.Nr. 88/3, Kirchenstr. 11, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um einen Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren (Tektur). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Information über die Novelle der Bayerischen Bauordnung

GR Faschinger informiert, dass die Novelle der Bayerischen Bauordnung am 01.02.2021 in Kraft tritt und wünscht das sich der Bauausschuss bzw. der Gemeinderat mit den Änderungen, insbesondere mit der neuen Abstandsflächenregelung und dem möglichen Erlass einer Abstandsflächensatzung, befasst.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Verwaltung die Information des Gemeinderates bzw. des Bauausschusses über die Änderungen der Bayerischen Bauordnung und u. a. dem Erlass einer Abstandsflächensatzung bereits für eine der nächsten Sitzung vorgesehen hat.

3.2. Ersatzneubau der Höchstspannungsleitung zwischen Oberbachern und Ottenhofen

GR Keimeleder teilt mit, dass die aktuelle Planung des Ersatzneubaus der Höchstspannungsleitung zwischen Oberbachern und Ottenhofen eine Trassenführung durch das Finsinger Holz als Variante beinhaltet. Da es sich um eine der bedeutsamsten Waldflächen im Gemeindegebiet handelt, ist GR Keimeleder der Ansicht, dass sich die Gemeinde gegen diese Variante der Trassenführung aussprechen sollte.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die Vorhabensträgerin im Vorfeld des Raumordnungsverfahrens verpflichtet ist, alle in Frage kommenden Trassenkorridore zu untersuchen und auf Ihre Raumverträglichkeit hin zu prüfen (wie z. B. auf die Schutzgüter Mensch und Natur). Die Entscheidung darüber, ob eine oder mehrere von der Vorhabensträgerin vorgeschlagenen Trassenvarianten raumverträglich sind, trifft die Regierung von Oberbayern, als Raumordnungsbehörde, im Rahmen des Raumordnungsverfahrens.

Abschließend weist Bürgermeister Kressirer daraufhin, dass über die gemeindliche Homepage die Projektwebsite der Vorhabensträgerin aufgerufen werden kann, wo man sämtliche Informationen und Unterlagen zur geplanten Maßnahme findet.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 9. Sitzung des Bauausschusses um 19:48 Uhr.

Neufinsing, den 20. Januar 2021

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer _____

Schriftführer: Patryk Kitel _____