



## Niederschrift

**über die öffentliche 35. Sitzung des Bauausschusses  
am 8. Mai 2017 von 18:45 Uhr bis 19:18 Uhr  
an der Kapelle Neufinsing, am Spielplatz „Ziegler-Lärchenweg“  
und im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 18:45 Uhr die öffentliche 35. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 20.04.2017 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### Teilnehmerverzeichnis

#### 1. Bürgermeister

Kressirer, Max

#### Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas

Hagn, Martin

Keimeleder, Franz

Lachmann, Jürgen

Lex, Ludwig

Söhl, Lorenz

Theen, Wolfgang

#### Schriftführer

Kitel, Patryk

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 03.04.2017
2. Holzbildhauersymposium; Konkrete Standortfestlegung der Skulptur
3. Durchgang zum Isarkanal am Spielplatz Lärchenweg
4. Baugesuche
  - 4.1. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Änderung der Dachform der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh
  - 4.2. Einbau einer Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 174, Hofener Straße 11, Finsing
  - 4.3. Anbau eines Bürogebäudes mit integrierter Garage und Errichtung eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 474/10, 474/30 und 474/33, Eibenweg 13, Neufinsing
5. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 5.1. Wegeunterhaltsmaßnahmen am Tratmoosweg
  - 5.2. Grabenunterhalt im Bereich Hasenweg
  - 5.3. Entwässerungsleitung Walter-Sedlmayer-Straße

### 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 03.04.2017**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

### 2. **Holzbildhauersymposium; Konkrete Standortfestlegung der Skulptur**

Im Rahmen des Holzbildhauersymposiums im Landkreis Erding hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 13.03.2017 als Standort für die Skulptur den Bereich der Kapelle in der Ortsmitte Neufinsing gewählt. Der Bauausschuss wurde vom Gemeinderat beauftragt, den genauen Standort festzulegen.

Die Mitglieder des Bauausschusses werden im Zuge der Vorortbesichtigung gebeten, Vorschläge für konkrete Standorte der Skulptur vorzubringen.

Nach einer kurzen Diskussion über die möglichen Standorte schlägt Bürgermeister Kressirer den Platz zwischen der Schwengelpumpe und dem nördlich angrenzenden Geh- und Radweg, parallel zu dem bestehenden Kiesweg, vor (Standort 1).

GR Lachmann schlägt vor, dass die Skulptur an der nördlichen Grundstücksgrenze des Kapellen-Grundstücks positioniert wird, damit diese vom nördlichen angrenzenden Geh- und Radweg betrachtet werden kann (Standort 2).

Weitere konkrete Standortvorschläge wurden nicht vorgebracht.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss lehnt den Standort 2 ab.

<b>Anwesend 8 : Ja 4 : Nein 4</b>
-----------------------------------

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss legt als konkreten Standort für die Skulptur des Holzbildhauersymposiums den Standort 1 fest.

<b>Anwesend 8 : Ja 6 : Nein 2</b>
-----------------------------------

GR Hagn und GR Damböck sprechen sich gegen diesen Beschluss aus und wünschen die Aufnahme ihrer Gegenstimmen ins Protokoll.

### 3. **Durchgang zum Isarkanal am Spielplatz Lärchenweg**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.03.2017 machte GR Suhre darauf aufmerksam, dass am Spielplatz Lärchenweg ein Durchgang zum Mittleren-Isar-Kanal besteht und dies seiner Meinung nach eine nicht zu unterschätzende Gefahr für spielende Kinder darstellt. Er schlug vor, hier durch eine möglichst dichte Bepflanzung im Sommer wie im Winter Abhilfe zu schaffen.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich der Bauausschuss mit dieser Situation zuletzt im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung in seiner Sitzung am 21.10.2013 befasst hat. Damals hat der Bauausschuss über einen Antrag auf Einzäunung des Spielplatzes entschieden. Die Errichtung eines Zaunes zwischen dem Kinderspielplatz und dem Mittleren Isarkanal wurde einstimmig abgelehnt. Die Bauverwaltung wurde beauftragt, die Durchgänge zum Mittleren-Isar-Kanal mit einer dichten Hecke zu bepflanzen. Diese Pflanzarbeiten sind erfolgt. Durch die Bepflanzung wurden die Durchgänge zum Mittleren Isarkanal geschlossen. Allerdings wurde die Bepflanzung wiederholt von Dritten zerstört und die Durchgänge zum Isarkanal sind aufs Neue entstanden.

Nach Rücksprache mit dem sachkundigen Spielplatzprüfer teilte dieser mit, dass es keine grundsätzliche Verpflichtung zur Einfriedung von Spielplätzen gibt. Da durch den bestehenden Grünstreifen ein ungehinderter Zugang zum Isarkanal möglich ist, besteht keine Notwendigkeit für eine Einzäunung des Spielplatzes. Gefahren, welche durch mutwillige Zerstörung Dritter entstehen, hat die Gemeinde nicht zu verantworten.

Im Rahmen der jährlichen Hauptinspektion der Spielplätze, welche voraussichtlich am 18.05.2017 stattfindet, werden sämtliche Spielplätze zusammen mit dem sachkundigen Spielplatzprüfer besichtigt und auf sämtliche Gefahrenpotentiale untersucht. Es wird empfohlen, die Ergebnisse der Hauptinspektion abzuwarten bevor weitere Maßnahmen veranlasst werden.

Der Bauausschuss ist mit der empfohlenen Vorgehensweise einverstanden.

#### **Beschluss:**

Die Errichtung einer Einzäunung am Spielplatz „Ziegler-Lärchenweg“ wird abgelehnt.

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

#### **4. Baugesuche**

##### **4.1. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Änderung der Dachform der Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um eine Tektur zum bereits genehmigten Bauantrag B-2016-186 D – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh. Die Tektur sieht eine Änderung der genehmigten Dachform der Garage (Flachdach) in ein Satteldach vor. Das beantragte Vorhaben ist gemäß § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

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

**4.2. Einbau einer Dachgeschosswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 174, Hofener Straße 11, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

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

**4.3. Anbau eines Bürogebäudes mit integrierter Garage und Errichtung eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 474/10, 474/30 und 474/33, Eibenweg 13, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eibenweg“. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen durch Text Nr. 5.9 und 6.2 des Bebauungsplans „Eibenweg“ nicht. Die Festsetzung Nr. 5.9 besagt, dass Dachflächenfenster nur bis zu einer Größe von je 1,4 m<sup>2</sup> und einer maximalen Anzahl von 1 Stück je 4 m Gebäudelänge zulässig sind. Die geplante Größe des Dachflächenfensters im Süden soll ca. 2,9 m<sup>2</sup> statt 1,4 m<sup>2</sup> betragen, um eine ausreichende Belichtung gewährleisten zu können. Mit dieser Größe des Fensters soll auch der zweite Rettungs- bzw. Fluchtweg im Dachgeschoss sichergestellt werden.

Gemäß der Festsetzung 6.2 dürfen Garagen, Carports, Tiefgaragen (auch deren Einfahrten) und nicht überdachte Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Entsprechend den Bauantragsunterlagen soll an der westlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg Fl.Nr. 474/3 der Gemeinde ein Carport im Sinne des Art. 6 Abs. 9 BayBO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, um ausreichend viele Stellplätze für das Bürogebäude nachweisen zu können. In der näheren, örtlichen Bebauung sind bereits Garagen vorhanden, welche an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg Fl.Nr. 474/3 errichtet wurden. Diese Bebauung liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Eibenweg“.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiungen sind aus Sicht der Gemeindeverwaltung gegeben, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Beschluss:**

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

<b>Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 0 : Befangen 1</b>
--

GR Lachmann war gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen.

## **5. Anfragen, Wünsche und Informationen**

### **5.1. Wegeunterhaltsmaßnahmen am Tratmoosweg**

GR Theen weist darauf hin, dass der Tratmoosweg nach den kürzlichen Wegeunterhaltsmaßnahmen erhebliche Furchen aufgewiesen hat. Seiner Meinung nach müsste der Weg, bevor er gewalzt wird, mit einer Straßenbaufräse bearbeitet werden.

Bürgermeister Kressirer wird die Angelegenheit mit dem gemeindlichen Bauhof klären.

### **5.2. Grabenunterhalt im Bereich Hasenweg**

GR Hagn informiert, dass der gemeindliche Graben entlang dem Kirchenweg im Bereich des Hasenweges freigeschnitten gehört.

Bürgermeister Kressirer wird die Unterhaltsmaßnahmen prüfen lassen.

### **5.3. Entwässerungsleitung Walter-Sedlmayer-Straße**

GR Söhl erkundigt sich über den Sachstand und die Funktionalität der Entwässerungsleitung an der Walter-Sedlmayer-Straße zum Graben Fl.Nr. 2703/1.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Arbeiten seit längerem abgeschlossen sind und die Entwässerungsleitung ihre Funktionalität bei einigen Starkregenereignissen unter Beweis gestellt hat.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 35. Sitzung des Bauausschusses um 19:18 Uhr.

Neufinsing, den 23. Mai 2017

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel