



Niederschrift

**über die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses
am 29. Mai 2017 von 19:15 Uhr bis 19:33 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 22.05.2017 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 08.05.2017 |
| 2. | Baugesuche |
| 2.1. | Ersatzneubau eines Unterstands und Lagers auf dem Grundstück Fl.Nr. 2931, Almweg 38, Vorderes Finsingermoos |
| 2.2. | Neubau einer Mistlege mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle |
| 2.3. | Erweiterung eines Mehrfamilienhauses durch giebelseitigen Anbau sowie Einbau von zwei weiteren Wohnungen im Bestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/12, Neubruch 2, Neufinsing |
| 2.4. | Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einseitiger Verglasung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2706/8, Walter-Sedlmayer-Straße 1 a, Eicherloh |
| 2.5. | Nutzungsänderung, ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude in ein Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1945 und 1944/1, Im Einfang 1, Neufinsing |
| 2.6. | Erweiterung der Crashanlage C2 (Car-To-Car) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Vorderes Finsingermoos |
| 2.7. | Erweiterung der gewerblichen Halle für das Handwerk auf dem Grundstück Fl.Nr. 2610/4, Habichtweg 31, Vorderes Finsingermoos |
| 3. | Anfragen, Wünsche und Informationen |
| 3.1. | Parkplatzanlage an der Grund- und Mittelschule Finsing; Findlinge in den Grünflächen |
| 3.2. | Beschädigung der Grünflächen in der Bayernwerkstraße durch Lkws und Busse |
| 3.3. | Parksituation im Bereich Kiefernweg / Föhrenweg |
| 3.4. | Parksituation im Bereich Kastanienweg |
| 3.5. | Straßenbegleitgrün an der Kanalbrücke Hofener Straße / Am Isarkanal |

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 08.05.2017**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Ersatzneubau eines Unterstands und Lagers auf dem Grundstück Fl.Nr. 2931, Almweg 38, Vorderes Finsingermoos**

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

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.2. **Neubau einer Mistlege mit Überdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Ein Nachweis, dass der Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben ist, liegt nicht vor. Daher ist das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Beschluss:

Der Bauantrag wird abgelehnt.

Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1

2.3. **Erweiterung eines Mehrfamilienhauses durch giebelseitigen Anbau sowie Einbau von zwei weiteren Wohnungen im Bestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/12, Neubruch 2, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kanal“. Folglich richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB. Das Bauvorhaben bedarf vier Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

1. Geringfügige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche für das Hauptgebäude
2. Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahrt außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für Garagen und Stellplätze
3. Geringfügige Überschreitung der festgesetzten GRZ
4. Belichtung von Aufenthaltsräumen im ausgebauten Dachgeschoss durch Dachflächenfenster

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiungen im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

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

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.4. Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einseitiger Verglasung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2706/8, Walter-Sedlmayer-Straße 1 a, Eicherloh

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich des Parks, Eicherloh“. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, hinsichtlich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich des Parks, Eicherloh“ wird zugestimmt.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.5. Nutzungsänderung, ehemaliges landwirtschaftliches Gebäude in ein Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1945 und 1944/1, Im Einfang 1, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein teilprivilegiertes Bauvorhaben, da es alle Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfüllt.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.6. Erweiterung der Crashanlage C2 (Car-To-Car) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2030/2, Nördlicher Speicherseeweg 30, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.7. Erweiterung der gewerblichen Halle für das Handwerk auf dem Grundstück FI.Nr. 2610/4, Habichtweg 31, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein teilprivilegiertes Bauvorhaben, da es sich um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handelt und diese im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB).

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Parkplatzanlage an der Grund- und Mittelschule Finsing; Findlinge in den Grünflächen

GR Lachmann beanstandet, dass die gesetzten Findlinge in den Grünflächen der Parkplatzanlage an der Grund- und Mittelschule Finsing zu nah am Fahrbahnrand liegen und somit die Durchfahrt erschweren. Seiner Ansicht nach sollen die Steine wieder entfernt werden.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die gesamte Parkplatzanlage ausreichend groß dimensioniert worden ist. Trotzdem weisen sämtliche Grünflächen Fahrspuren und Furchen auf. Die Wiederherstellung der Flächen stellt einen erheblichen Aufwand für die Gemeinde Finsing dar. Der Bauausschuss wird sich mit dieser Thematik im Rahmen einer Vor-Ort-Besichtigung befassen.

3.2. Beschädigung der Grünflächen in der Bayernwerkstraße durch Lkws und Busse

GR Hagn weist darauf hin, dass Lkws und Busse die Grünflächen im Bereich der Bayernwerkstraße beschädigen.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass an der Bayernwerkstraße ein eingeschränktes Halteverbot für die gesamte Zone angeordnet und beschildert ist. Somit ist das Parken von sämtlichen Fahrzeugen auf der Bayernwerkstraße, außerhalb der gekennzeichneten Parkplätze, verkehrswidrig und wird vom Kommunalen Zweckverband für Verkehrsüberwachung geahndet. Zusätzlich werden sämtliche Verstöße gegen das Halteverbot der Polizeiinspektion Erding zur Weiterverfolgung gemeldet. Die Verwaltung wird die Beschädigungen und die weitere Entwicklung der Verkehrssituation prüfen.

3.3. Parksituation im Bereich Kiefernweg / Föhrenweg

GR Hagn weist auf die aktuelle Parksituation im Bereich Kiefernweg / Föhrenweg hin. Im Kiefernweg wurden einige öffentliche Stellplätze als private Stellplätze gekennzeichnet. Außerdem wird regelmäßig gegen das Haltverbot außerhalb der gekennzeichneten Parkflächen (Spielstraße) verstoßen. Darüber hinaus werden auf dem Föhrenweg Wohnwägen und Altfahrzeuge unbefristet abgestellt.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Verwaltung die Parksituation prüfen und sofern erforderlich mit der Polizeiinspektion Erding besichtigen wird.

3.4. Parksituation im Bereich Kastanienweg

GR Söhl erkundigt sich, ob an der Verkehrssituation im Kastanienweg etwas verändert worden ist, da die Fahrzeuge im engen Zick-Zack-Muster abgestellt werden.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass an der Verkehrssituation im Kastanienweg keine Änderungen vorgenommen worden sind. Das Parken von Fahrzeugen im Straßenraum ist grundsätzlich zulässig, sofern nichts anderes angeordnet ist und eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3 m eingehalten wird und die Zufahrt für Fahrzeuge des Rettungsdienstes sowie der Feuerwehr jederzeit möglich ist.

3.5. Straßenbegleitgrün an der Kanalbrücke Hofener Straße / Am Isarkanal

GR Keimeleder teilt mit, dass das Gras im Straßenbegleitgrün an der Kanalbrücke Hofener Straße / Am Isarkanal bereits sehr hoch ist und gemäht werden muss.

Bürgermeister Kressirer informiert, dass die Pflegemaßnahmen aktuell erfolgen, allerdings noch nicht bis zum Bereich der Kanalbrücke Hofener Straße / Am Isarkanal vorgedrungen sind.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 36. Sitzung des Bauausschusses um 19:33 Uhr.

Neufinsing, den 8. Juni 2017

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
