



Niederschrift

**über die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses
am 25. Juli 2016 von 19:10 Uhr bis 19:25 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:10 Uhr die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 18.07.2016 geladen.

Gegen die Ladung werden keine Einwendungen erhoben. Die Tagesordnung wird wegen Dringlichkeit einstimmig um den Tagesordnungspunkt 2.8 „Tektur – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh“ erweitert.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas

Hagn, Martin

Keimeleder, Franz

Lachmann, Jürgen

anwesend ab TOP 2.2

Lex, Ludwig

Söhl, Lorenz

Stellvertreter

Haßelbeck, Regina

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Theen, Wolfgang

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.06.2016
2. Baugesuche
 - 2.1. Errichtung einer überdachten Fläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2772/1, Im Einfang 4 a, Neufinsing
 - 2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1960/26, Rappenweg 10, Neufinsing
 - 2.3. Erweiterung der Hauseingangsüberdachung mit seitlicher Verglasung u. Nachträglicher Einbau eines Garagentores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1977/8, Rennstattweg 2 a, Neufinsing
 - 2.4. Errichtung einer Glas-Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2431/15, Pfirrmannweg 1, Eicherloh
 - 2.5. Errichtung eines Balkons mit Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 182, Heckenweg 4, Finsing
 - 2.6. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1960/22, Rappenweg 18, Neufinsing
 - 2.7. Anbau f. Biomasseheizung m. Hackschnitzellager,-Häcksler,-Trockner und Wärmespeicher, Erricht. Teilüberdachung d. best. Pferdeauslaufs u. Errichtung eines teilautom. Futterstandes auf d. Grundstück Fl.Nr. 2267, Hintere Moosstr. 11, Hi. Finsingermoos
 - 2.8. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 3.1. Straßenbauarbeiten auf der Seestraße, Neufinsing
 - 3.2. Vorfahrtsregelung im Bereich des Fasanenwegs und des Hasenwegs

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.06.2016

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Errichtung einer überdachten Fläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 2772/1, Im Einfang 4 a, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.2. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 1960/26, Rappenweg 10, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Traberweg“. Es bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da die maximal zulässige Grundfläche von 90 m² um 4,14 m² überschritten wird und die Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Dachziegeln erfolgen soll.

Beschluss:

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

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.3. Erweiterung der Hauseingangsüberdachung mit seitlicher Verglasung u. Nachträglicher Einbau eines Garagentores auf dem Grundstück Fl.Nr. 1977/8, Rennstattweg 2 a, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.4. Errichtung einer Glas-Terrassenüberdachung auf dem Grundstück FI.Nr. 2431/15, Pfirrmannweg 1, Eicherloh

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kieshügel, Eicherloh“. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kieshügel, Eicherloh“. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da es außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden soll. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g BayBO handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, weil das Vorhaben 30 m² Fläche und eine Tiefe bis zu 3 m nicht übersteigt. Die Voraussetzungen für die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kieshügel, Eicherloh“ wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

2.5. Errichtung eines Balkons mit Außentreppe auf dem Grundstück FI.Nr. 182, Heckenweg 4, Finsing

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

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

GR Lex war gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

2.6. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück FI.Nr. 1960/22, Rappenweg 18, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um eine Tekturplanung zum Bauantrag Nr. B-15-500 D vom 25.06.2015. Der ursprünglich geplante Carport mit Garage soll nun zu einem Garagengebäude zusammengefasst werden. Die Dachfläche der überplanten Eingangsüberdachung soll in die Garagendachfläche mit einfließen.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

- 2.7. **Anbau f. Biomasseheizung m. Hackschnitzellager,-Häcksler,-Trockner und Wärmespeicher, Erricht. Teilüberdachung d. best. Pferdeauslaufs u. Errichtung eines teilautom. Futterstandes auf d. Grundstück Fl.Nr. 2267, Hintere Moosstr. 11, Hi. Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Der Antrag auf Vorbescheid soll die baurechtliche Zulässigkeit eines Anbaus für Biomasseheizung mit Hackschnitzellager, -häcksler, -trockner und Wärmespeicher, sowie die Errichtung einer Teilüberdachung des bestehenden Pferdeauslaufs und die Errichtung eines teilautomatischen Futterstandes klären.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Dem Bauantrag liegt eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding vom 08.06.2016 bei, aus der hervorgeht unter welchen Voraussetzungen die geplanten Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen würden. Ein Nachweis, dass diese Voraussetzungen erfüllt werden und somit 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 Antrag auf Vorbescheid wird abgelehnt.

Anwesend 8 : Ja 6 : Nein 2

- 2.8. **Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2471/3, Am Park 8 a, Eicherloh**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um eine Tekturplanung zum Bauantrag Nr. B-2016-186 D vom 09.05.2016. Das geplante Gebäude soll um 9 cm nach Süden verschoben werden.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Straßenbauarbeiten auf der Seestraße, Neufinsing

GR Hagn weist auf noch ausstehende bzw. unsaubere Straßenbauarbeiten auf der Seestraße im Bereich des Baugebietes „Am Speichersee“ hin.

Die Bauverwaltung wird sich dies bezüglich mit den zuständigen Firmen in Verbindung setzen.

3.2. Vorfahrtsregelung im Bereich des Fasanenwegs und des Hasenwegs

GR Hagn regt an, auf dem Fasanenweg das Verkehrszeichen Nr. 205 „Vorfahrt gewähren“ zur Verdeutlichung der Vorfahrtsregelung aufzustellen.

Die Bauverwaltung wird die Anregung prüfen.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses um 19:25 Uhr.

Neufinsing, den 29. Juli 2016

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
