



Niederschrift

**über die öffentliche 28. Sitzung des Bauausschusses
am 10. Oktober 2016 von 19:15 Uhr bis 19:27 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 28. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 30.09.2016 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Keimeleder, Franz
Lex, Ludwig
Söhl, Lorenz
Theen, Wolfgang

Stellvertreter

Eichinger, Gertrud

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas
Lachmann, Jürgen

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2016
2. Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg"; Entscheidung über die Standorte und den Kostenrahmen zur Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen
3. Baugesuche
 - 3.1. Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 178 und 181, Heckenweg, Finsing
 - 3.2. Errichtung eines Zaunes (Sichtschutz) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2022 und 2022/3, Seestraße 39, Neufinsing
 - 3.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 473/2, Tannenweg 4, Neufinsing
 - 3.4. Einbau einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss und Anbau eines Quergiebels auf der Südwestseite und auf der Nordostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 184/3, Hofener Straße 21 a, Finsing
4. Anfragen, Wünsche und Informationen

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 19.09.2016**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg"; Entscheidung über die Standorte und den Kostenrahmen zur Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen**

Der Bauausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung vom 29.04.2015 mit der Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen im Bereich des Schlehenrings befasst. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen ob die Herstellung von Stellplätzen in den öffentlichen Grünanlagen baurechtlich mit dem Bebauungsplan konform und technisch umsetzbar ist. Nachdem die baurechtliche Zulässigkeit geklärt werden konnte, fand zusammen mit dem Planungsbüro Lex-Kerfers eine Besichtigung statt, um die technische Umsetzbarkeit zu prüfen. Daraufhin hat das Planungsbüro Lex-Kerfers einen Planentwurf über die möglichen Standorte für die Errichtung von zusätzlichen Stellplätzen im Bereich des Schlehenrings erstellt. Insgesamt wurden vier Bereiche näher betrachtet. Einer davon ist allerdings aufgrund seiner Größe und der bestehenden Nutzung als Gehweg und Grünfläche als Standort für die Errichtung von Stellplätzen nicht geeignet. Herr Kitel stellt den Planentwurf den Bauausschuss-Mitgliedern vor. Das Planungsbüro sieht die Möglichkeit der zusätzlichen Schaffung von 6 Stellplätzen im Bereich des Schlehenrings. Die Kosten für die Errichtung der Stellplätze schätzt das Planungsbüro auf 12.000 – 16.000 € netto.

Der Bauausschuss hat bereits in der Sitzung vom 29.04.2016 an die Möglichkeit gedacht, die zusätzlichen Stellplätze zum Verkauf an die Anlieger anzubieten. Da es sich hierbei allerdings um eine Grundstücksangelegenheit handelt, fällt diese Entscheidung in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats. Nach Fertigstellung der Stellplätze wird dem Gemeinderat die Entscheidung über den Verkauf vorgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die 6 zusätzlichen Stellplätze im Baugebiet „Ziegler-Lärchenweg“ im Bereich des Schlehenrings entsprechend der Planung des Landschaftsarchitekturbüros Lex-Kerfers zu errichten. Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung der Arbeiten einzuleiten.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3. **Baugesuche**

3.1. **Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsleiterhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 178 und 181, Heckenweg, Finsing**

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 6 : Ja 6 : Nein 0

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

3.2. Errichtung eines Zaunes (Sichtschutz) auf dem Grundstück Fl.Nr. 2022 und 2022/3, Seestraße 39, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3.3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 473/2, Tannenweg 4, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tannenweg“ somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 30 BauGB. Es bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich einer geringfügigen Überschreitung der Wandhöhe um 0,14 m, einer Überschreitung des Bauraumes für Garagen, einer anthrazit-farbenen Dacheindeckung und der Errichtung eines Zwerchgiebels. Befreiungen dieser Art wurden bereits bei anderen Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt. Sie sind städtebaulich vertretbar, tangieren nicht die Grundzüge der Planung und sind auch mit nachbarrechtlichen Interessen vereinbar.

Beschluss:

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

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3.4. Einbau einer zweiten Wohneinheit im Dachgeschoss und Anbau eines Quergiebels auf der Südwestseite und auf der Nordostseite auf dem Grundstück Fl.Nr. 184/3, Hofener Straße 21 a, 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

4. **Anfragen, Wünsche und Informationen**

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 28. Sitzung des Bauausschusses um 19:27 Uhr.

Neufinsing, den 12. Oktober 2016	
Vorsitzender:	1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer:	Patryk Kitel

