



Niederschrift

**über die öffentliche 14. Sitzung des Bauausschusses
am 26. Juli 2021 von 19:10 Uhr bis 19:26 Uhr
in der 2,5-fach Turnhalle, Neufinsinger Str. 35 in Finsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:10 Uhr die öffentliche 14. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 19.07.2021 geladen.

Gegen die Ladung werden keine Einwände erhoben. Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 2.8 „110 / 20 kV-Umspannwerk Neufinsing; Errichtung einer Schallschutzeinhausung für eine Kompensationsspule (Smit) auf dem Grundstück Fl.Nr. 269/2, Nähe Föhrenweg, Neufinsing“ mit 7:0 Stimmen erweitert.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Kollmannsberger, Martina

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Haßelbeck, Regina

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.06.2021
2. Baugesuche
 - 2.1. Dacherneuerung und Umbau für PV-Nutzung und Umnutzung von Lagerflächen in Hobbyraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, St.-Quirin-Weg 4, Finsing
 - 2.2. Errichtung einer Dachgaube auf Bestandshaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/1, Krebsenberg 6, Finsing
 - 2.3. Anbau einer Aufzucht- und Lagerhalle an die bestehende Schutzhütte mit Lagerraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 2667, Vordere Moosstraße, Vorderes Finsingermoos
 - 2.4. Erweiterung der Wohnung Obergeschoss um das Dachgeschoss durch Aufstockung auf Höhe Kommunhaus, sowie thermische Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 672/6, Geltinger Straße 10, Finsing
 - 2.5. Umbau und Erweiterung einer Produktionshalle mit Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1826/1, Oskar-von-Miller-Ring 24, Neufinsing
 - 2.6. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohnnutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2815, Hasenweg 8, Neufinsing
 - 2.7. Neubau einer Wohnanlage bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, zwei Dreispännern und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 176, 218/1 und 218/5, Heckenweg 1 u. 3, Finsing
 - 2.8. 110 / 20 kV-Umspannwerk Neufinsing; Errichtung einer Schallschutzeinhausung für eine Kompensationsspule (Smit) auf dem Grundstück Fl.Nr. 269/2, Nähe Föhrenweg, Neufinsing
3. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung
4. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 4.1. Erlass eines Halteverbotes in der Straße "Am Bürgel", Neufinsing
 - 4.2. Wohnanlage Eschenstraße - Information über Schäden in einer Wohnung und Tiefgarage

1. Genehmigung der Niederschrift vom 21.06.2021

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Dacherneuerung und Umbau für PV-Nutzung und Umnutzung von Lagerflächen in Hobbyraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 132, St.-Quirin-Weg 4, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Auf die gemeindliche Abstandsflächensatzung wird verwiesen.

<p>Anwesend 7 : Ja 6 : Nein 0 : Befangen 1</p>

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

2.2. Errichtung einer Dachgaube auf Bestandshaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 175/1, Krebsenberg 6, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

<p>Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0</p>
--

2.3. Anbau einer Aufzucht- und Lagerhalle an die bestehende Schutzhütte mit Lagerraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 2667, Vordere Moosstraße, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Das Bauvorhaben wurde vorab mit dem Landratsamt Erding, als Untere Bauaufsichtsbehörde, besprochen.

Beschluss zu Frage 1:

Eine Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB des beantragten Bauvorhabens ist nicht gegeben. Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

<p>Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0</p>
--

Beschluss zu Frage 2:

Unter der Voraussetzung das sämtliche nicht genehmigten baulichen Anlagen (Container, Bauwagen, Zelt, Toilettenhäuschen, etc.), die sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 2667 befinden, beseitigt werden, ist das beantragte Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigungsfähig.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.4. Erweiterung der Wohnung Obergeschoss um das Dachgeschoss durch Aufstockung auf Höhe Kommunhaus, sowie thermische Sanierung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 672/6, Geltinger Straße 10, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 34 BauGB.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.5. Umbau und Erweiterung einer Produktionshalle mit Büroflächen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1826/1, Oskar-von-Miller-Ring 24, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Lüsswiesen“ Teil II. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. In der Baugenehmigung vom 10.08.2011 wurde bereits eine Befreiung von der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,52 genehmigt. Durch den Anbau der Sicherheitsschleuse entsteht eine weitere Überschreitung der Grundflächenzahl auf 0,57. Diese Erweiterung hat bezüglich der versiegelten Flächen keinen Einfluss auf weitere Versiegelung des Bodens, da diese Fläche schon, durch die vorhandenen Zufahrtswege, versiegelt ist. Die Voraussetzungen für die Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB sind aus Sicht der Bauverwaltung gegeben.

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

2.6. Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Gebäudes in Wohnnutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2815, Hasenweg 8, Neufinsing

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.7. Neubau einer Wohnanlage bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, zwei Dreispännern und einer Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nrn. 176, 218/1 und 218/5, Heckenweg 1 u. 3, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die Gemeinde hat sich bereits intensiv mit dem Bauvorhaben befasst. Das Vorhaben entspricht dem städtebaulichen Bebauungskonzept. Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird empfohlen den Bürgermeister zu ermächtigen den Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln, sofern die erforderliche Vertragsabwicklung (städtebaulicher Vertrag) abgeschlossen wurde.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt den Bauantrag als laufende Verwaltung zu behandeln.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.8. 110 / 20 kV-Umspannwerk Neufinsing; Errichtung einer Schallschutzeinhausung für eine Kompensationsspule (Smit) auf dem Grundstück Fl.Nr. 269/2, Nähe Föhrenweg, 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

3. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass die Behandlung von Bauanträgen, aufgrund der Ferienzeit des Gemeinderates / Bauausschusses, erst wieder am 20.09.2021 erfolgen kann. Im Zuge des Bürgerservices wird die Bevollmächtigung des Bürgermeisters zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung empfohlen.

Beschluss:

Der Bauausschuss bevollmächtigt den Bürgermeister zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

4. Anfragen, Wünsche und Informationen

4.1. Erlass eines Halteverbotes in der Straße "Am Bürgel", Neufinsing

GR Hagn wünscht, dass die Gemeinde den Erlass eines Halteverbotes in der Straße „Am Bürgel“ prüft.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich der Ausschuss für Verkehr, Umwelt und Energie bereits mehrfach mit der Parkplatzproblematik beschäftigt hat. Nachdem die angeordneten Halteverbotszonen in den Baugebieten „Ziegler-Lärchenweg“, Neufinsing und „Kieshügel“, Eicherloh erfolgreich umgesetzt wurden und sich zwischenzeitlich bewährt haben, wird sich der Verkehrs-, Umwelt- und Energieausschuss mit dem Erlass von weiteren Halteverbotszonen, u. a. im Bereich Föhrenweg, Kiefernweg, Am Bürgel, sowie mit der Parksituation im Gewerbegebiet befassen.

4.2. Wohnanlage Eschenstraße - Information über Schäden in einer Wohnung und Tiefgarage

GR Hagn informiert über Schäden in einer Wohnung sowie in der Tiefgarage der Wohnanlage Eschenstraße. Er empfiehlt die Schäden in der Wohnung mit einem Architekten zu besichtigen, da ein Unterzug bereits mehrfach gebrochen ist. Außerdem weise der Boden in der Tiefgarage, welcher vor einigen Jahren erst saniert wurde, erneut Schäden auf.

Bürgermeister Kressirer wird die Hauseigentümergeinschaft und den Hausverwalter über die Schäden informieren und die Schäden von einem Architekten prüfen lassen.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 14. Sitzung des Bauausschusses um 19:26 Uhr.

Neufinsing, den 29. Juli 2021

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
