



Niederschrift

**über die öffentliche 21. Sitzung des Bauausschusses
am 16. Mai 2022 von 18:00 Uhr bis 18:55 Uhr
an der Finsinger Straße / Eicherloher Straße und
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 21. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 09.05.2022 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Hagn, Martin
Haßelbeck, Regina
Lachmann, Jürgen
Schönhofen, Robert

Stellvertreter

Lex, Ludwig

Schriftführer

Kitel, Patryk

Verwaltung

Fryba, Helmut

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Keimeleder, Franz

Tagesordnung

- | TOP | Thema |
|------|--|
| 1. | Genehmigung der Niederschrift vom 21.03.2022 |
| 2. | Besichtigung der Straßenschäden im Bereich Finsinger Straße / Eicherloher Straße |
| 3. | Baugesuche |
| 3.1. | Neubau einer gewerblichen Halle als Ersatzbau für die bestehende Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2634, Habichtweg 24, Vorderes Finsingermoos |
| 3.2. | Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 2714/3, Finsinger Str. 19, Eicherloh |
| 3.3. | Errichtung eines Kalt-Wintergartens am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 615/63, Pfarrer-Johann-Beck-Weg 2, Neufinsing |
| 3.4. | Ersatzbau einer Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1340, Auleiten 10, Finsing |
| 3.5. | Errichtung einer Dachterrasse über den bestehenden Garagen und Lagerschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1921/7, Wiesenweg 16, Neufinsing |
| 3.6. | Umnutzung von Büro- und Arbeitsräumen zur Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 37, Markt Schwabener Str. 2, Finsing |
| 3.7. | Errichtung von zwei Balkonen mit Außentreppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2747, Kirchenweg 24 a, Neufinsing |
| 4. | Anfragen, Wünsche und Informationen |
| 4.1. | Trinkwasserversorgung Finsing; Erweiterung des Vergabeauftrags |
| 4.2. | Errichtung einer Trafostation für den Mobilfunkmast Eicherloh |

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 21.03.2022**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Besichtigung der Straßenschäden im Bereich Finsinger Straße / Eicherloher Straße**

Im Rahmen eines Vor-Ort-Termins besichtigen die Bauausschuss-Mitglieder den Straßenzustand der Finsinger Straße und Eicherloher Straße im Bereich zwischen der Finsinger Str. 35 / 37 und Eicherloher Str. 44.

Bürgermeister Kressirer und GL Fryba erläutern, dass der Straßenbelag entlang der östlichen Fahrbahnkante von Jahr zu Jahr schlechter wird. Durch die Beseitigung von Bäumen auf dem angrenzenden Grundstück, wird die Fahrbahnkante und der Bankettbereich, insbesondere bei Begegnungsverkehr mit großen Fahrzeugen, stärker befahren. Dadurch löst sich der Asphaltfeinbeton, der in einer nur unzureichenden Schichtstärke von teilweise weniger als 2 cm eingebaut ist, von der Tragschicht. Um eine weitergehende Beschädigung der Straße zu verhindern, muss die Gemeinde als Straßenbaulasträger zeitnah tätig werden.

GL Fryba teilt mit, dass die Gemeinde grundsätzlich zwei Möglichkeiten hat. Die erste Möglichkeit wäre, einen Asphaltstreifen mit 1,30 m (kleinste Gehwegfertiger-Breite) zu fräsen und eine neue Trag- und Deckschicht aufzubauen. Die zweite Möglichkeit wäre eine Komplettsanierung der Straße, welche aus BayFAG-Mitteln gefördert werden könnte.

Im Bauausschuss entsteht eine kurze Diskussion über die Sanierung des Asphaltstreifens oder einer alternativen Komplettsanierung der Straße. Das überwiegende Meinungsbild der Bauausschuss-Mitglieder spiegelt die Auffassung wider, dass eine Komplettsanierung der Straße in den nächsten Jahren, aufgrund der bereits geplanten Maßnahmen, finanziell nicht darstellbar ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss spricht sich für eine zeitnahe Sanierung der Trag- und Deckschicht mit einer Breite von 1,30 m im Bereich zwischen der Finsinger Str. 35 / 37 und Eicherloher Str. 44 aus. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, Angebote für die Sanierung des Asphaltstreifens einzuholen.

3. **Baugesuche**

3.1. **Neubau einer gewerblichen Halle als Ersatzbau für die bestehende Halle auf dem Grundstück Fl.Nr. 2634, Habichtweg 24, Vorderes Finsingermoos**

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Teilprivilegierung im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB findet keine Anwendung, da es sich bei dem geplanten Ersatzbau nicht um ein Wohngebäude handelt.

Das Bauvorhaben ist folglich als sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Dem Neubau einer gewerblichen Halle als Ersatzbau für die bestehende Halle stehen öffentliche Belange entgegen (§ 35 Abs. 3 BauGB).

In der Stellungnahme der Gemeinde wird darauf verwiesen, dass die Löschwasserversorgung ausschließlich den Grundschatz umfasst.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

Dieser Beschlussvorschlag findet keine Mehrheit und gilt als **abgelehnt**.

3.2. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 2714/3, Finsinger Str. 19, Eicherloh

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Herr Kitel erläutert, dass das Bauvorhaben die erforderlichen Abstandsflächen gemäß der gemeindlichen Abstandsflächensatzung, ohne eine Abstandsflächenübernahme, nicht einhalten kann.

Das gemeindliche Einvernehmen bezieht sich ausschließlich auf das Bauplanungsrecht und nicht auf das Bauordnungsrecht. Somit darf das gemeindliche Einvernehmen nicht versagt werden, wenn das Bauvorhaben die erforderlichen Abstandsflächen nicht einhalten kann. Das Landratsamt Erding prüft als Baugenehmigungsbehörde sowohl das Bauplanungsrecht als auch das Bauordnungsrecht.

Eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung kann das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO).

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Eine Abweichung von der gemeindlichen Abstandsflächensatzung wird abgelehnt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3.3. Errichtung eines Kalt-Wintergartens am bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 615/63, Pfarrer-Johann-Beck-Weg 2, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert das Bauvorhaben. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Pfarrpfründe“ Ortsteil Neufinsing.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3.4. Ersatzbau einer Werkstatt auf dem Grundstück Fl.Nr. 1340, Auleiten 10, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3.5. Errichtung einer Dachterrasse über den bestehenden Garagen und Lagerschuppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1921/7, Wiesenweg 16, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3.6. Umnutzung von Büro- und Arbeitsräumen zur Wohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 37, Markt Schwabener Str. 2, Finsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Das Bauvorhaben fügt sich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Herr Kitel weist daraufhin, dass für das Baugrundstück eine Grundstücksteilung beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erding beantragt wurde. Durch die beantragte Grundstücksteilung wird in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Bauvorhaben eine Abstandsflächenübernahme, eine dingliche Sicherung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Flurstück sowie ein Geh- und Fahrrecht als auch ein Ver- und Entsorgungsrecht erforderlich. Die Grundstücksteilung würde ansonsten zu baurechtswidrigen Umständen führen.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Es wird darauf verwiesen, dass durch die beantragte Grundstücksteilung eine Abstandsflächenübernahme, eine dingliche Sicherung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Flurstück sowie ein Geh- und Fahrrecht als auch ein Ver- und Entsorgungsrecht erforderlich werden.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

3.7. Errichtung von zwei Balkonen mit Außentreppen auf dem Grundstück Fl.Nr. 2747, Kirchenweg 24 a, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

4. Anfragen, Wünsche und Informationen

4.1. Trinkwasserversorgung Finsing; Erweiterung des Vergabeauftrags

Bürgermeister Kressirer und GL Fryba erläutern dem Bauausschuss, dass im Zuge der Anbindung der neuen Trinkwasserleitung, unter dem Mittleren Isarkanal, an das bestehende Wasserversorgungsnetz ein Problem festgestellt wurde. Entgegen den Planunterlagen handelt es sich bei der bestehenden Trinkwasserleitung im Lärchenweg nicht um eine Leitung DN 150 sondern um eine Leitung mit DN 80. Aufgrund der geringeren Leitungsdimension kann die benötigte Wassermenge nicht transportiert werden, um die Versorgungssicherheit im Bereich westlich des Mittleren Isarkanal zu verbessern. Es war deshalb notwendig die neue Trinkwasserleitung an die nächstgelegene bestehende Leitung mit DN 150 im Schlehenring anzubinden. Für die Anbindung der neuen Leitung an die Bestandsleitung im Schlehenring musste eine zusätzliche Leitungstrasse von ca. 100 m verlegt werden. Die Leitungstrasse erstreckt sich von der Startgrube im Lärchenweg über die gemeindliche Grün- und Wegefläche Fl.Nr. 1991/76 bis in den Schlehenring.

Der Auftrag an die Firma PRO BAU Ingenieur- und Rohrleitungsbau GmbH musste im Rahmen einer dringlichen Anordnung erweitert werden. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 40.000,00 €. Die Gesamtkosten befinden sich trotz dessen im Rahmen der Kostenberechnung des IB Preiss & Schuster.

Die Bauausschuss-Mitglieder nehmen die Information zur Kenntnis.

4.2. Errichtung einer Trafostation für den Mobilfunkmast Eicherloh

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Bayernwerk Netz GmbH auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 2440/1 eine Trafostation für die Stromversorgung des genehmigten Mobilfunkmasten errichten muss. Es handelt sich um eine Kompaktstation Typ 2817 mit den Maßen Breite 3,01 m x Tiefe 1,90m x Höhe 1,80 m. Der Gemeinderat wird sich in seiner Sitzung am 20.06.2022 mit den hierfür erforderlichen Dienstbarkeiten befassen.

Da die Trafostation bereits kurzfristig geliefert werden soll, bittet die Bayernwerk Netz GmbH um Gestattung der vorzeitigen Aufstellung. Der Anschluss der Trafostation erfolgt erst, wenn der Gemeinderat über die Dienstbarkeiten entschieden hat.

Der Bauausschuss ist mit der vorzeitigen Aufstellung der Trafostation einverstanden.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 21. Sitzung des Bauausschusses um 18:55 Uhr.

Neufinsing, den 19. Mai 2022

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel