Gemeinde Finsing

Landkreis Erding

Niederschrift

über die öffentliche 39. Sitzung des Bauausschusses

am 22. Januar 2024 von 19:15 Uhr bis 19:24 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 39. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 16.01.2024 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Hagn, Martin
Haßelbeck, Regina
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen

Stellvertreter

Manu, Julia

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schönhofen, Robert

Tagesordnung

TOP	Thema
1.	Genehmigung der Niederschrift vom 13.12.2023
2.	Baugesuche
2.1.	Bauvoranfrage: Neubau einer gewerblich genutzten Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und einer Wohnung für Bereitschaftspersonal auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/22, Oskar-von-Miller-Ring 15, Neufinsing
2.2.	Ersatzbau mit Erweiterung auf zwei Wohneinheiten sowie Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2123, Birkhahnweg 55, Vorderes Finsingermoos
2.3.	Errichtung einer Fahrsiloüberdachung zur eigengenutzten Hackschnitzellagerung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1594, Neuchinger Weg, Finsing
3.	Anfragen, Wünsche und Informationen
3.1.	Freischneidearbeiten entlang der Gemeindestraßen
3.2.	Erweiterung der Grund- und Mittelschule Finsing; Zeitplan der Baumaßnahme
3.3.	Bankettschäden entlang der Hofener Straße im Bereich der Brücke über den Mittleren Isarkanal

1. Genehmigung der Niederschrift vom 13.12.2023

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Bauvoranfrage: Neubau einer gewerblich genutzten Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und einer Wohnung für Bereitschaftspersonal auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/22, Oskar-von-Miller-Ring 15, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer und BL Kitel erläutern die Bauvoranfrage. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Lüsswiesen“ Teil I. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 ist entlang der neu entstehenden Grundstücksgrenzen auf den privaten Baugrundstücken je ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 zu bepflanzen.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 7.5, da innerhalb des Pflanzstreifen, entlang einer Teilfläche der nordwestlichen Grundstücksgrenze, eine Tiefgaragenrampe geplant wird. Im Rahmen der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Gemeinde einer Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 zustimmen würde. Die Abstimmungsskizze inklusive Begründung wurde den Bauausschuss-Mitgliedern im Vorfeld zur Verfügung gestellt.

BL Kitel informiert die Bauausschuss-Mitglieder, dass aus Sicht der Bauverwaltung die Voraussetzungen für eine Befreiung im Sinne des § 35 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegeben wären, weil die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und Abweichungen von der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans faktisch vorhanden sind.

Daraufhin entsteht im Bauausschuss eine kurze Diskussion über Kompensationsmaßnahmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt einer Befreiung von der textlichen Festsetzungen Nr. 7.5 für die Errichtung einer Tiefgaragenrampe grundsätzlich zu, sofern die Abweichung durch eine Begrünung der Einhausung der Tiefgaragenrampe kompensiert wird.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.2. Ersatzbau mit Erweiterung auf zwei Wohneinheiten sowie Errichtung von Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2123, Birkhahnweg 55, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass sich der Bauausschuss bereits in seiner Sitzung vom 18.09.2023 mit dem Bauantrag befasst hat. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt.

Auf Aufforderung des Landratsamtes Erding wurden geänderte Eingabepläne, aus welcher eine maximale Wohnfläche von 300 m² resultiert, über die Gemeinde eingereicht. Entsprechend der Eingabepläne in der Fassung vom 07.12.2023 und der Wohnflächenberechnung vom 29.11.2023 ergibt sich eine Wohnfläche von insgesamt 284,46 m². Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 5 Buchstabe b) BauGB ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und

unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Die Voraussetzungen für die Teilprivilegierung im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 u. 5 BauGB sind nun erfüllt.

Beschluss:

Entsprechend der Planänderung in der Fassung vom 07.12.2023 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.3. Errichtung einer Fahrsiloüberdachung zur eigengenutzten Hackschnitzellagerung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1594, Neuchinger Weg, Finsing

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

3.1. Freischneidearbeiten entlang der Gemeindestraßen

GR Haßelbeck beanstandet, dass die Bankette, das Straßenbegleitgrün und die Grabenflächen im Zuge der Freischneidearbeiten von der beauftragten Firma regelmäßig unsauber hinterlassen werden.

Bürgermeister Kressirer wird den Bauhof beauftragen die Angelegenheit mit der beauftragten Firma zu klären.

3.2. Erweiterung der Grund- und Mittelschule Finsing; Zeitplan der Baumaßnahme

GR Lachmann erkundigt sich, ob die Baumaßnahme „Erweiterung der Grund- und Mittelschule Finsing“ im Zeitplan liegt.

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass die Baumaßnahme aktuell ca. drei Wochen hinter dem Zeitplan liegt. Die ausführende Firma wurde von der Gemeinde angehalten, den geringfügigen zeitlichen Verzug aufzuholen.

3.3. Bankettschäden entlang der Hofener Straße im Bereich der Brücke über den Mittleren Isarkanal

GR Keimeleder informiert über Bankettschäden entlang der Hofener Straße im Bereich der Brücke über den Mittleren Isarkanal.

Die Bauverwaltung wird sich um die Angelegenheit kümmern.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 39. Sitzung des Bauausschusses um 19:24 Uhr.

Neufinsing, den 23. Januar 2024

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer _____

Schriftführer: Patryk Kitel _____

_____