



## Niederschrift

**über die öffentliche 29. Sitzung des Bauausschusses  
am 7. November 2016 von 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 29. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 28.10.2016 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### **Teilnehmerverzeichnis**

#### **1. Bürgermeister**

Kressirer, Max

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **Stellvertreter**

Mayer, Markus ab TOP 3.

#### **Schriftführer**

Kitel, Patryk

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Lachmann, Jürgen

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2016
2. Straßenschäden im Bereich der Geltinger Straße 8 - 10
3. Marien-Kapelle Seestraße, Neufinsing; Information über die weitere Vorgehensweise (Bepflanzungskonzept)
4. Baugesuche
  - 4.1. Anbau eines Gartengerätelagers an ein bestehendes Gartenhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2350/8, Brennermühlstr. 29, Brennermühle
5. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 5.1. Markierung von Bäumen auf Höhe der Erdinger Str. 37
  - 5.2. Bankette an den Straßen "Am Viertelbach" und "Kirchenweg"
  - 5.3. Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB

### **1. Genehmigung der Niederschrift vom 10.10.2016**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

### **2. Straßenschäden im Bereich der Geltinger Straße 8 - 10**

GR Wimmer hat darum gebeten, dass sich der Bauausschuss mit den Straßenschäden im Bereich der Geltinger Straße 8 – 10 befasst. Die Straßenschäden wurden dokumentiert und werden dem Bauausschuss vorgestellt.

Bürgermeister Kressirer führt aus, dass es sich bei der Sanierung des Schadens um eine Maßnahme des Straßenunterhalts handelt. Aufgrund der Auslastung der Tiefbaufirmen kann die Sanierungsmaßnahme erst für das Frühjahr 2017 angesetzt werden. Eine Verkehrsgefährdung liegt durch den Schaden nicht vor. Die Maßnahme wird als Angelegenheit der laufenden Verwaltung ausgeführt.

Der Bauausschuss ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

### **3. Marien-Kapelle Seestraße, Neufinsing; Information über die weitere Vorgehensweise (Bepflanzungskonzept)**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.04.2016 beschlossen, die beanstandeten Bäume im Bereich der Marien-Kapelle in Neufinsing mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Erding zu begutachten. Darüber hinaus sollte die Untere Naturschutzbehörde ein Konzept für eine Ersatzbepflanzung ausarbeiten.

Bürgermeister Kressirer informiert die Bauausschuss-Mitglieder, dass die Begutachtung der Bäume mit einem Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde bereits erfolgte. Mittlerweile wurde auch ein Konzept für die Ersatzbepflanzung vorgelegt. Die Untere Naturschutzbehörde kommt zu dem Ergebnis, dass die beanstandeten Ahornbäume aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht definitiv zu entfernen sind. Zeitgleich könnte auch die zweite kümmernde Linde ersetzt werden.

Als Gestaltungsvorschlag empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde eine Art Lindenhain um die Kirche. Linden sind seit jeher in Zusammenhang mit sakralen Bauten gepflanzt worden und würden die Kapelle noch stärker zur Geltung bringen. Langfristig könnten diese die kümmernde Ahorngruppe ersetzen. Im nordwestlichen Teilbereich könnten neu gepflanzte Obsthochstämme das Areal gestalterisch aufwerten und ein schönes Ensemble bilden.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich im nordwestlichen Teilbereich des Grundstücks Rigolen befinden und daher keine Pflanzung weiterer Bäume möglich ist. Er empfiehlt für die zu entfernenden Ahornbäume zwei Linden zu pflanzen. Darüber hinaus sollen entsprechend dem Konzept zwei weitere Linden parallel zur St 2082 gepflanzt werden. Die vom Landratsamt beanstandete Linde soll zunächst nicht entfernt werden.

Der Bauausschuss ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

#### **4. Baugesuche**

##### **4.1. Anbau eines Gartengerätelagers an ein bestehendes Gartenhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2350/8, Brennermühlstr. 29, Brennermühle**

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

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

#### **5. Anfragen, Wünsche und Informationen**

##### **5.1. Markierung von Bäumen auf Höhe der Erdinger Str. 37**

GR Hagn erkundigt sich über die Markierungen an den Bäumen entlang der Erdinger Straße auf Höhe der Hausnummer 37.

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass es sich hierbei um Markierungen des Straßenbaulastträgers handelt. Da es sich bei der Erdinger Straße um eine Staatsstraße handelt, obliegt die Straßenbaulast dem Freistaat Bayern bzw. dem zuständigen staatlichen Bauamt. Die Markierungen zeigen an welche Bäume aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zu schneiden oder entfernen sind.

##### **5.2. Bankette an den Straßen "Am Viertelbach" und "Kirchenweg"**

GR Hagn weist darauf hin, dass die Bankette an den Straßen „Am Viertelbach“ und „Kirchenweg“ wiederhergestellt werden müssen.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Bankette im o.g. Bereich erst vor zwei Monaten saniert wurden. Die Verwaltung wird die Angelegenheit zusammen mit dem Bauhofleiter prüfen.

##### **5.3. Ablehnung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB**

GR Lex erkundigt sich über die Gründe, weshalb das gemeindliche Einvernehmen zu Bauvorhaben im Sinne § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (land- oder forstwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben) grundsätzlich abgelehnt wird.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die Gemeinde im Zuge der Beteiligung nach § 36 BauGB die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens beurteilen muss. Im Sinne des § 35 Abs 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn ein Privilegierungstatbestand (§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 – 8 BauGB) erfüllt ist. Bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, obliegt die Prüfung der Privilegierung dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF).

Mit Schreiben vom 10.09.2015 teilte das AELF mit, dass es auf dem Dienstweg vom Landratsamt am Genehmigungsverfahren beteiligt und zu einer Stellungnahme aufgefordert wird. Eine Vorabstufungnahme, welche durch die Gemeinde angefordert wird, ist aus Sicht des AELF nicht möglich. Das Landratsamt fordert die Stellungnahme des AELF auch erst nach erfolgter Beteiligung der Gemeinde an. Somit besteht für die Gemeinde keine Möglichkeit ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abschließend zu beurteilen.

Sofern das gemeindliche Einvernehmen mit der Bedingung, dass die Privilegierungsvoraussetzungen erfüllt sind, erteilt wird, muss die Stellungnahme des AELF der Gemeinde nicht mehr vorgelegt werden und es kommt zu keiner weiteren Beteiligung. Dies ist nur dann der Fall, wenn das gemeindliche Einvernehmen abgelehnt wird. Aufgrund der Umstände ist dies für die Gemeinde die einzige Vorgehensweise, mit der ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ordnungsgemäß beurteilt werden und die grundgesetzlich garantierte Planungshoheit der Gemeinde gewahrt werden kann.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 29. Sitzung des Bauausschusses um 19:30 Uhr.

Neufinsing, den 11. November 2016

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

\_\_\_\_\_

Schriftführer: Patryk Kitel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_