



Niederschrift

**über die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses
am 13. Februar 2017 von 19:10 Uhr bis 19:28 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 2. Bürgermeister Andreas Wimmer eröffnet um 19:10 Uhr die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 06.02.2017 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

2. Bürgermeister

Wimmer, Andreas

Ausschussmitglieder

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

Stellvertreter

Eichinger, Gertrud ab TOP 4.4

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Damböck, Andreas

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.12.2016
2. Antrag zur Errichtung einer Zufahrtsbrücke über den Entwässerungsgraben am Birkhahnweg zum Grundstück Fl.Nr. 2546
3. Errichtung zusätzlicher Stellplätze im Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg"; Aufhebung des Beschlusses
4. Baugesuche
- 4.1. Einbau von einer Dachgaube in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr.474/15, Eibenweg 7, Neufinsing
- 4.2. Erneuerung des Dachstuhles und des Giebels des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2171/2, Am Park 8, Eicherloh
- 4.3. Anbau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2407/1, Brennermühlstraße 85 a, Brennermühle
- 4.4. Herstellung und Montage eines doppelseitig wirkenden Werbepylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 480, Erdinger Straße 2, Neufinsing
- 4.5. Neubau einer Terrassenüberdachung an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1991/18, Lärchenweg 25, Neufinsing
- 4.6. Abbruch des vorhandenen Daches und Errichtung einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 142/1, Schloßstraße 4, Finsing
- 4.7. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Änderung der Dachziegelfarbe auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/28, Am Vorfluter 12, Neufinsing
5. Anfragen, Wünsche und Informationen

1. Genehmigung der Niederschrift vom 19.12.2016

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Antrag zur Errichtung einer Zufahrtsbrücke über den Entwässerungsgraben am Birkhahnweg zum Grundstück Fl.Nr. 2546

2. Bürgermeister Wimmer informiert die Bauausschuss-Mitglieder über den Antrag auf Errichtung einer Zufahrtsbrücke über den Entwässerungsgraben Fl.Nr. 2555/1 zum Grundstück Fl.Nr. 2546. Derzeit wird das Grundstück Fl.Nr. 2546 über eine bestehende Zufahrtsbrücke sowie über die Grundstücke Fl.Nr. 2547 und 2548 erschlossen. Ein gesichertes Geh- und Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 2546 besteht nicht. Der Antragsteller ist bemüht, ein solches Recht von den Eigentümern der Grundstücke Fl.Nr. 2547 und 2548 zu erhalten. Sofern dies nicht gelingt, ist die Errichtung einer Zufahrtsbrücke über den Entwässerungsgraben Fl.Nr. 2555/1 für die Erschließung des Grundstückes Fl.Nr. 2546 zwingend erforderlich.

2. Bürgermeister Wimmer teilt mit, dass der Errichtung der Zufahrtsbrücke grundsätzlich nichts entgegensteht. Es wird vorausgesetzt, dass die Funktionalität des Entwässerungsgrabens durch das Brückenbauwerk nicht beeinträchtigt wird. Hierfür ist der Rohrdurchlass entsprechend groß zu dimensionieren. Die Brücke ist nach den Vorgaben der Gemeinde zu errichten und nach Abschluss der Arbeiten von der Gemeinde abzunehmen.

Beschluss:

Sofern zwischen den Eigentümern der betroffenen Grundstücke Fl.Nr. 2546, 2547 und 2548 keine Einigung bezüglich der Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes zugunsten des Grundstücks Fl.Nr. 2546 erzielt werden kann, wird der Antrag auf Errichtung einer Zufahrtsbrücke über den Entwässerungsgraben Fl.Nr. 2555/1 befürwortet. Die Brücke ist so zu errichten, dass die Funktionalität des Entwässerungsgrabens nicht beeinträchtigt wird.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

3. Errichtung zusätzlicher Stellplätze im Baugebiet "Ziegler-Lärchenweg"; Aufhebung des Beschlusses

2. Bürgermeister Wimmer erläutert, dass der Gemeinderat im Zuge der Haushaltsplanung die Errichtung zusätzlicher Stellplätze im Baugebiet „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ aus dem Investitionsprogramm gestrichen hat. In Folge dessen muss der Beschluss des Bauausschusses vom 10.10.2016 aufgehoben werden.

Beschluss:

Der Beschluss des Bauausschusses vom 10.10.2016 über die Errichtung zusätzlicher Stellplätze im Baugebiet „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ wird aufgehoben.

Anwesend 7 : Ja 6 : Nein 1

4. Baugesuche

4.1. Einbau von einer Dachgaube in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr.474/15, Eibenweg 7, Neufinsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mischgebiet Föhrenweg West“. Das Bauvorhaben bedarf einer Befreiung von der Festsetzung durch Text Nr. 5.1.7 des Bebauungsplans „Mischgebiet Föhrenweg West“ gemäß § 31 Abs. 2 BauGB, da das Bauvorhaben von der festgesetzten Größe und Dachneigung für Dachgauben abweicht. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird befürwortet. Der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Mischgebiet Föhrenweg West“ wird zugestimmt.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

4.2. Erneuerung des Dachstuhles und des Giebels des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 2171/2, Am Park 8, Eicherloh

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

4.3. Anbau eines unbeheizten Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 2407/1, Brennermühlstraße 85 a, Brennermühle

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB. Es handelt sich hierbei um ein sonstiges Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB. Durch den Anbau eines Wintergartens wird die Wohnfläche des Hauptgebäudes erweitert. Die maximal zulässige Wohnfläche von Wohngebäuden im planungsrechtlichen Außenbereich wird durch den Anbau des Wintergartens nicht überschritten.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

4.4. Herstellung und Montage eines doppelseitig wirkenden Werbepylons auf dem Grundstück Fl.Nr. 480, Erdinger Straße 2, Neufinsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a) BayBO findet keine Anwendung, da die Ansichtsfläche der geplanten Werbeanlage 1 m² übersteigt. Das Bauvorhaben grenzt an den Kreuzungsbereich der St 2082 / ED 11. Dadurch wirkt die geplante Werbeanlage unter Umständen in die Sichtdreiecke ein. Aus diesem Grund ist das Staatliche Bauamt am Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Bauplanungsrechtlich spricht dem Bauvorhaben nichts entgegen.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1

4.5. Neubau einer Terrassenüberdachung an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1991/18, Lärchenweg 25, Neufinsing

Herr Kitel erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da es außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden soll. Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. g BayBO handelt es sich um ein verfahrensfreies Bauvorhaben, weil das Vorhaben 30 m² Fläche und eine Tiefe bis zu 3 m nicht übersteigt. Die Voraussetzungen für die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Beschluss:

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

4.6. Abbruch des vorhandenen Daches und Errichtung einer neuen Wohneinheit im Dachgeschoss auf dem Grundstück Fl.Nr. 142/1, Schloßstraße 4, Finsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

Beschluss:

Der Bauantrag wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0

4.7. Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Änderung der Dachziegelfarbe auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/28, Am Vorfluter 12, Neufinsing

Herr Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um eine Tektur zum genehmigten Bauantrag Nr. B-2015-842D für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Die Tektur sieht eine Änderung der Dachziegelfarbe (anthrazit) vor. Da sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kanal“ befindet und gemäß der Festsetzung durch Text Nr. 5.1.4 als Material der Dachdeckung nur naturfarbene Ziegel oder ziegelrote bis rotbraune Betondachsteine zulässig sind, bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschluss:

Der Bauantrag (Tektur) wird befürwortet.

Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1

5. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

2. Bürgermeister Andreas Wimmer beendet die öffentliche 32. Sitzung des Bauausschusses um 19:28 Uhr.

Neufinsing, den 16. Februar 2017

Vorsitzender: 2. Bürgermeister Wimmer

Schriftführer: Patryk Kitel