

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die 14. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 16.12.2021, um 19:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal der Gemeinde Finning

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:

1. Bürgermeister, Siegfried Weißenbach

Anwesend:

Boos, Albert

Gläserke, Manfred

Heumos, Christoph

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Ostner, Fritz

Reiter-Zimmermann, Sibylle

Vertretung für Frau Michaela Bischof

Schlögl, Markus

Abwesend:

Bischof, Michaela

(entschuldigt)

Außerdem waren anwesend:

GR'in Beate Moser

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung;**
- 2. Vollzug der Baugesetze;**
- 2.1. Bauvoranfrage: Anbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in 86923 Finning, St. Willibald 19, Fl. Nr.326/1, Gem. Unterfinning;**
- 2.2. Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, Gem. Unterfinning;**
- 2.3. Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, 339/2, Gem. Unterfinning;**
- 2.4. Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, 339/2, Gem. Unterfinning;**
- 3. Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;**

TOP 1**Eröffnung und Begrüßung:*****Sach- und Rechtslage***

Herr Bürgermeister Weißenbach eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Gegen die Niederschrift über die letzte Sitzung des Bauausschusses werden keine Einwände erhoben.

TOP 2**Vollzug der Baugesetze:****TOP 2.1****Bauvoranfrage: Anbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in 86923 Finning, St. Willibald 19, Fl. Nr.326/1, Gem. Unterfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Bauvoranfrage: Anbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Bauort:	St. Willibald 19, Fl. Nr. 326/1 Gem. Unterfinning
Erschließung:	Gesichert (Straße, Wasser, Kanal) Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „St. Willibald“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden. Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 06.12.2021 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen.
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Für den Anbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage liegen aktuell drei Planungsvarianten vor. Das Bestandshaus (2 WE) hat ein Satteldach mit Dachneigung von 50 °. <u>Variante 1:</u> Neubau mit Satteldach und Dachneigung von 35 ° und Garage mit Satteldach Dachneigung 21 ° <u>Variante 2:</u> Neubau Satteldach und Dachneigung von 35 ° und Garage mit Flach-

	dach <u>Variante 3:</u> Neubau mit Flachdach und Garage mit Flachdach Im Rahmen der Bauvoranfrage soll geklärt werden, welche Variante aus Sicht der Genehmigungsbehörde möglich ist. Ein Teil des Anbaus sowie die Garage befinden sich möglicherweise im Außenbereich, siehe auch Auszug FNP. Durch den geplanten Anbau entsteht gegenüber der Umgebungsbebauung eine höherer Versiegelungsgrad. In der näheren Umgebung befinden sich lediglich Satteldächer, keine Flachdächer. Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind je Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen. Nach derzeitiger Planung werden lediglich 4 Stellplätze nachgewiesen. Die beiden weiteren Stellplätze sind noch nachzuweisen.
--	---

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

3. Der Bauausschuss empfiehlt für die weitere Planung die Variante 1.
4. Die zusätzlichen Stellplätze müssen noch auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 1

TOP 2.2

Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, Gem. Unterfinning;

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort:	St. Willibald 7, Fl. Nr. 339/1, Gem. Unterfinning
Erschließung:	Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „St. Willibald“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden.

	Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 06.12.2021 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen. Die erforderlichen Entwässerungspläne liegen dem Ammerseewerke gKU bereits vor. Hinweise seitens der Ammerseewerke: Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem o.g. Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln. Die Anlagen der Ammerseewerke gKU, die sich auf dem Baugrundstück befinden, wie z. B. den Hausanschlusschacht und die Hausanschlussleitung, dürfen während der Baumaßnahme (Abbruch und Neubau) nicht beschädigt oder zerstört werden. Sollten die o.g. Anlagen beschädigt oder zerstört werden, so hat der Grundstückseigentümer auf seine Kosten für Ersatz nach den Vorgaben der Ammerseewerke zu sorgen.
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Vorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen (Garage und 1 Stellplatz).

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Die Hinweise der Ammerseewerke sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Zu prüfen: Wurde eine Bestandsaufnahme der Straße durchgeführt? Wenn nein, bitte zügig ausführen, siehe Antrag von GR Schlögl im Sommer 21

TOP 2.3**Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, 339/2, Gem. Unterfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Wohnhauses
Bauort:	St. Willibald 7, Fl. Nr. 339/1 339/2, Gem. Unterfinning
Erschließung:	Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „St. Willibald“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2

	BayBO). Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist nicht vorhanden, dieser muss erstellt werden und eine Sondervereinbarung muss abgeschlossen werden. Des Weiteren muss ein Wasserzählerschacht gesetzt werden. Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 06.12.2021 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen. Die erforderlichen Entwässerungspläne liegen dem Ammerseewerke gKU bereits vor. Hinweise seitens der Ammerseewerke: Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem o.g. Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln. Die Anlagen der Ammerseewerke gKU, die sich auf dem Baugrundstück befinden, wie z. B. den Hausanschlussschacht und de Hausanschlussleitung, dürfen während der Baumaßnahme (Abbruch und Neubau) nicht beschädigt oder zerstört werden. Sollten die o.g. Anlagen beschädigt oder zerstört werden, so hat der Grundstückseigentümer auf seine Kosten für Ersatz nach den Vorgaben der Ammerseewerke zu sorgen.
Beurteilung:	§ 35 BauGB
Hinweise:	Aus Sicht der Verwaltung befindet sich das Bauvorhaben im Außenbereich, da es außerhalb der Bebauung liegt. Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Vorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Diese werden nachgewiesen.

Beschluss Bauausschuss:

- 1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben zuzustimmen.**
- 2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**
- 3. Die Hinweise der Ammerseewerke sind zu beachten.**
- 4. Die Außenbereichsgrenze ist zu prüfen.**

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 2.4**Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in 86923 Finning, St. Willibald 7, Fl. Nr.339/1, 339/2, Gem. Unterfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
Bauort:	St. Willibald 7, Fl. Nr. 339/1, 339/2, Gem. Unterfinning
Erschließung:	Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „St. Willibald“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist nicht vorhanden, dieser muss erstellt werden und eine Sondervereinbarung muss abgeschlossen werden. Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 06.12.2021 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen. Die erforderlichen Entwässerungspläne liegen dem Ammerseewerke gKU bereits vor. Hinweise seitens der Ammerseewerke: Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem o.g. Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln. Die Anlagen der Ammerseewerke gKU, die sich auf dem Baugrundstück befinden, wie z. B. den Hausanschlussschacht und de Hausanschlussleitung, dürfen während der Baumaßnahme (Abbruch und Neubau) nicht beschädigt oder zerstört werden. Sollten die o.g. Anlagen beschädigt oder zerstört werden, so hat der Grundstückseigentümer auf seine Kosten für Ersatz nach den Vorgaben der Ammerseewerke zu sorgen.
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Gemäß Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Vorhaben 4 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen (Doppelgarage sowie 2 Stellplätze).

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Die Hinweise der Ammerseewerke sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

TOP 3

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;

Sach- und Rechtslage

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach
1. Bürgermeister

Christoph Heumos
Schriftführer