

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die 2. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 03.03.2022, 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

Schlögl, Markus

Abwesend:

Bischof, Michaela (entschuldigt)

Außerdem waren anwesend:

GR'in Moser Beate

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung;**
- 2. Vollzug der Baugesetze;**
- 2.1. Bauvoranfrage - Neubau von Wohnhäusern mit Nebengebäuden in 86923 Finning, Laichstr. 3, 5 Fl. Nr. 10, 10/2 Gem. Entraching;**
- 2.2. Bauvoranfrage - Errichten von 2 Einfamilienwohnhäusern mit je einer Doppelgarage und Errichten von 2 Doppelhäusern mit je einer Doppelgarage, einer Garage/Carport und je einem Stellplatz in 86923 Finning, Windachstraße 2, Fl. Nr. 8, Gem. Entraching;**
- 2.3. Tektur - Neubau eines Laufstalls mit 52 Liegeboxen in 86923 Finning, Schulanger 6, Fl. Nr. 33, Gem. Entraching;**
- 3. Satzung der Gemeinde Finning über Einfriedungen;**
- 4. 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 - Neubau von Wohnhäusern mit Nebengebäuden in 86923 Finning, Laichstr. 3, 5 Fl. Nr. 10, 10/2 Gem. Entraching;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Verlängerung Voranfrage - Neubau von Wohnhäusern mit Nebengebäuden
Bauort:	86923 Finning, Laichstr. 3,5, Fl. Nr. 10, 10/2 Gem. Entraching
Erschließung:	Gesichert (Straße, Wasser, Kanal) Zur Sicherung des Regenwasserkanals wurde von den Ammerseewerken ein Gestattungsvertrag ausgearbeitet. Dieser ist vor Erteilung der Baugenehmigung durch den Grundstücksinhaber zu unterzeichnen.
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Hinweis: Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Finning ist zu beachten

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Verlängerung der Bauvoranfrage wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
3. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist der Gestattungsvertrag mit den Ammerseewerken durch den Grundstückseigentümer zu unterzeichnen und zurückzugeben.

Hinweis: Die Stellungnahme des Planungsverbandes muss beachtet werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.2**Bauvoranfrage - Errichten von 2 Einfamilienwohnhäusern mit je einer Doppelgarage und Errichten von 2 Doppelhäusern mit je einer Doppelgarage, einer Garage/Carport und je einem Stellplatz in 86923 Finning, Windachstraße 2, Fl. Nr. 8, Gem. Entraching;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Bauvoranfrage – Errichten von 2 Einfamilienwohnhäusern mit je einer Doppelgarage und Errichten von 2 Doppelhäusern mit je einer Doppelgarage, einer Garage/Carport und je einem Stellplatz
Bauort:	Windachstraße 2, Fl. Nr. 8, Gem. Entraching
Erschließung:	<p>Gesichert (Straße, Wasser, Kanal) Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Windachstraße“ und „Laichstraße“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Erstanschluss muss zurückgebaut werden. Durch Sondervereinbarung muss ein Zweitanschluss beantragt werden. In der Zufahrt muss ein Wasserzählerschacht gesetzt werden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 09.02.2022 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen. Die erforderlichen Entwässerungspläne liegen dem Ammerseewerke nicht vor.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit des auf dem Grundstück anstehenden Bodens zur Versickerung des Oberflächenwassers ist durch einen Sickertest oder mittels Laboruntersuchung (Baugrundgutachten) durch den Bauherrn zu ermitteln.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird nach Kenntnissen der Ammerseewerke über ein weiteres Flurstück geleitet und dort versickert. Durch den geplanten Baukörper ist diese Niederschlagswasserbeseitigung künftig nicht mehr möglich. Hier muss diesbezüglich frühzeitig mit den Ammerseewerken Kontakt aufgenommen werden.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	<p>Das Vorhaben liegt im Innenbereich und im Geltungsbereich der OAS „Entraching-West“.</p> <p>Das bestehende Gebäude wird abgerissen und durch 2 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser ersetzt.</p> <p>Die GRZ 1 des aktuellen Bestandsgebäudes liegt bei 0,317. Für das geplante Vorhaben liegt die GRZ 1 bei 0,24 und die GRZ 2 bei 0,336.</p> <p>Hinweis Stellplätze:</p>

	<p>Aktuell werden für dieses Bauvorhaben 14 Stellplätze nachgewiesen. Gemäß der neuen Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Finning sind ab 130 m² Wohnfläche 3 Stellplätze erforderlich. Die Wohnflächen der Gebäude sind bei der Voranfrage nicht angegeben.</p> <p>Folgende Fragen sind zu klären:</p> <p>Einfamilienhäuser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist das Errichten von 2 Einfamilienhäusern (1+2) mit je einer Größe von 10 m * 14 m genehmigungsfähig? 2. Ist die Traufhöhe der 2 Einfamilienhäusern (1+2) mit 4,45 m vom Erdgeschoss-Fertigfußboden und einer Dachneigung von 35 ° mit Satteldach genehmigungsfähig? <p>Doppelhäuser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist das Errichten von 2 Doppelhäusern (3+4) mit der Größe von 10m * 16m genehmigungsfähig? 2. Ist die Traufhöhe der Doppelhäuser (3+4) mit 6,12 m vom Erdgeschoss-Fertigfußboden und einer Dachneigung von 40 ° mit Satteldach genehmigungsfähig? <p>Im Rahmen einer Voranfrage wurde für ein unmittelbar gegenüberliegendes Grundstück ein Gebäude mit einer Dachneigung von 36 ° - 42 ° sowie einer Traufhöhe von 6,35 m genehmigt. Aus Sicht der Verwaltung ist die geplante Errichtung möglich, da die Gebäude sich in die Umgebungsbebauung einfügen.</p>
--	---

Beschluss Bauausschuss:

- 1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Bauvoranfrage zuzustimmen.**
- 2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.3

Tektur - Neubau eines Laufstalls mit 52 Liegeboxen in 86923 Finning, Schulanger 6, Fl. Nr. 33, Gem. Entraching;

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Tektur - Neubau eines Laufstalls mit 52 Liegeboxen
Bauort:	Schulanger 6, 86923 Finning, Fl. Nr. 33, Gem. Entraching
Erschließung:	Gesichert (Straße, Wasser, Kanal)
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Die ursprüngliche Planung wurde am 02.10.2018 vom Gemeinderat behandelt. Dem Antrag wurde zugestimmt und das Landratsamt Landsberg am Lech hat daraufhin am 21.09.2021 die Genehmigung

	ausgestellt. Die Tektur ist erforderlich, da die Dachform des Neubaus geändert wurde und der Neubau jetzt 5 Liegeboxen weniger beinhaltet.
--	---

Beschluss Bauausschuss:

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

Abstimmungsergebnis: 7 : 0**TOP 3****Satzung der Gemeinde Finning über Einfriedungen;*****Sach- und Rechtslage:***

Der Gemeinderat Finning hat in den letzten Jahren immer wieder eine Änderung der Einfriedungssatzung angeregt. Trotz mehrmaliger Bitte der Verwaltung von Seiten des Gemeinderates konkrete Vorschläge vorzulegen, was geändert werden soll, gab es bisher keine Rückmeldungen.

In der letzten Sitzung des Gemeinderates wurde nun angeregt, dass der Bauausschuss die Angelegenheit vorberaten soll.

Beschluss:

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bauausschuss folgende Änderungen in die Einfriedungssatzung aufzunehmen:

§ 2 Satz 3: Erster Teilsatz streichen
Satz 6: -1,20 m statt 1,10 Höhe
- Ausnahme mit 1,50 m an Staatsstraße streichen

§ 5 Welche Summe für eine Strafe ist angemessen (Frage an die Verwaltung)

§ 2 hinzufügen: Gabionenzäune sind nicht gestattet.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;

Sach- und Rechtslage

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach
1. Bürgermeister

Christoph Heumos
Schriftführer