Gemeinde Finning

N i e d e r s c h r i f t

über die 11. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 24.11.2022, um 19:30 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal der Gemeinde Finning

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:

1. Bürgermeister, Siegfried Weißenbach

Anwesend:

Bischof, Michaela	
Boos, Albert	
Gläserke, Manfred	
Schlögl, Markus	
Sedlmayr, Richard	
Tief, Rainer	Vertretung für Herrn Dr. Stefan Hülmeyer

Abwesend:

Hülmeyer, Stefan, Dr.	(entschuldigt)
Ostner, Fritz	(entschuldigt)

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung;

2. Vollzug der Baugesetze;

2.1. Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit in 86923 Finning, Hauptstraße 18, Fl. Nr. 21 Gem. Oberfinning;

2.2. Tekturantrag- Errichtung eines Einfamilienhauses mit ELW, Garage und Stellplätzen in 86923 Finning, Raiffeisenweg 6, Fl. Nr. 625/7, Gem. Oberfinning;

3. Klimaschutz - autarke Energieerzeugung in Finning - Fotovoltaik auf gemeindlichen Dächern;

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

Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit in 86923 Finning, Hauptstraße 18, Fl. Nr. 21 Gem. Oberfinning;

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	**Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit.**
Bauort:	**Hauptstraße 18, Fl. Nr. 21, Gem. Oberfinning**
Erschließung:	**Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Hauptstraße“ und „Geigersteige“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Zufahrt soll über die Geigersteige erfolgen.** **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 12.10.2022 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen.** **Die erforderlichen Entwässerungspläne sind dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.**
Beurteilung:	**§ 34 BauGB**
Hinweise:	**Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung am 25.10.2022 behandelt. Der TOP wurde zurückgestellt und es wurden geänderte Pläne vorgelegt, bei denen das Gebäude nach Süden verschoben wurde.** **Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind für**

	das Bauvorhaben 3 Stellplätze erforderlich, da die Wohnfläche 190,61 m² beträgt. Die Stellplätze werden nachgewiesen (1 Garage, 1 Carport und 1 Stellplatz). **Gemäß § 5 Abs. 2 der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Finning ist zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, bei PKWs mindestens 3 m, einzuhalten. Der Stauraum vor der Garage kann nicht eingehalten werden. Deshalb liegt dem Bauantrag ein Antrag auf Isolierte Abweichung bei.** **Begründung:** **Der Abstand zwischen der Garage und der Geigersteige liegt unter 3 m. Da es keine Beeinträchtigung der Sicht auf die Geigersteige gibt und es sich bei der Geigersteige im Vergleich zur Hauptstraße um eine kaum befahrene Straße handelt, bitten wir von der Satzung abzuweichen.**

<u>Beschluss Bauausschuss:</u>

1. **Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.**

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

2. **Dem Gemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

3. **Dem Gemeinderat wird empfohlen, der Abweichung von § 5 Abs. 2 der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung zuzustimmen.**

Abstimmungsergebnis: 0 : 6

Bgm. Weißenbach hat wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

<u>TOP 2.2</u>

<u>Tekturantrag- Errichtung eines Einfamilienhauses mit ELW, Garage und Stellplätzen in 86923 Finning, Raiffeisenweg 6, Fl. Nr. 625/7, Gem. Oberfinning;</u>

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	**Tektur – Errichtung eines Einfamilienhauses mit ELW, Garage und Stellplätzen**
Bauort:	**Raiffeisenweg 6, Fl. Nr. 625/7, Gem. Oberfinning**
Erschließung:	**Gesichert (Straße, Wasser, Kanal)**
Beurteilung:	**§ 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB**
Hinweise:	**Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Bebauungspläne**

	- **Oberfinning Nord, 1. Änderung** - **Oberfinning Nord, 2. Änderung** **Für das Grundstück gibt es eine genehmigte Planung mit Bescheid vom 26.11.2021.** **Im Vergleich zur genehmigten Planung hat sich das ganze Gebäude bei der Tektur sowohl von der Innenaufteilung, wie auch von den Außenansichten und auch der Höhenlage verändert.** **Der Carport aus der genehmigten Planung mit dem Flachdach entfällt. Die Garage wurde, wie im Bebauungsplan gefordert, vollständig integriert.** **Die Anzahl der Stellplätze regelt sich nach den Festsetzungen im Bebauungsplan. Unter Nr. 7 Buchstabe b des Bebauungsplanes Oberfinning Nord – 1. Änderung ist folgendes geregelt:** ***Für jede selbstständige Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz, für alle Wohneinheiten über 80 m² Wohnfläche zusätzlich ein offener, wasserdurchlässig befestigter Stellplatz nachzuweisen.*** ***Sofern vor der Garage ein mindestens 5 m tiefer uneingefriedeter und wasserdurchlässig befestigter Stauraum vorhanden ist, beschränkt sich die Nachweispflicht auf eine Garage pro Wohneinheit.*** **Wohnfläche Hauptwohnung: 161,60 m²** **Wohnfläche Einliegerwohnung: 44,92 m²** **Gemäß Bebauungsplan sind für das Bauvorhaben 3 Stellplätze erforderlich (2 Garagenstellplätze und 1 offener Stellplatz), da der Stauraum vor der Garage keine 5 m aufweist.** **Jedoch wurde für die Berechnung der Stellplätze die Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Finning herangezogen.** **Nach der Satzung sind für das Bauvorhaben 4 Stellplätze erforderlich, weshalb vom Antragsteller 4 Stellplätze geplant (2 Garagenstellplätze und 2 offene Stellplätze) wurden.** **Auf der Nordseite beim Nachbargrundstück können die Abstandsflächen nicht eingehalten werden. Hierfür ist eine Abstandsflächenübernahme erforderlich. Diese liegt der Tektur (noch nicht) bei.**

<u>Beschluss Bauausschuss:</u>

1. **Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben zuzustimmen.**
2. **Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**
3. **Die Abstandsflächenübernahme muss geregelt werden.**

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3

Klimaschutz - autarke Energieerzeugung in Finning - Fotovoltaik auf gemeindlichen Dächern;

Sach- und Rechtslage

Auszug aus dem Protokoll / der Zusammenfassung zum

Seminar „Einstieg in die kommunale Energieplanung“ Ergänzung des Fotoprotokolls

Der allererste Schritt in Richtung unabhängiger Energieversorgung für Finning steht bereits fest: Noch in diesem Jahr werden alle kommunalen Gebäude auf ihre Energieeffizienz und ihre Eignung für die Bestückung mit Photovoltaik-Anlagen untersucht.

Der Bürgermeister stellt für die GR-Sitzung am 15.12.22 eine Liste der im Gemeindebesitz befindlichen Gebäude zusammen. In der Sitzung werden auf ihre Energieeffizienz bzw. PV-Tauglichkeit zu untersuchenden Gebäude ausgewählt. Für die folgende GR-Sitzung am 29.11.22 wird die Auftragseinholung für die Prüfungen mit einer entsprechenden Beschlussvorlage auf die Tagesordnung gesetzt.

In jedem Fall sollen unsere Bürgerinnen und Bürger vor endgültigen Entscheidungen über den weiteren Weg umfassend informiert werden. Gerade weil das Thema Energie einen sehr hohen Stellenwert hat, der Bürgerschaft auch Möglichkeiten zu einer Investition in eine Energieanlage praktisch vor der Haustür bieten kann und oft auch schon lange vor den konkreten Entscheidungen Emotionen auslöst, ist Transparenz hier die zentrale Voraussetzung für Akzeptanz. Auch in diesem Punkt waren wir uns im Gemeinderat einig.

Die Liste der gemeindlichen Gebäude, ist diesem TOP beigefügt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt:

Folgende Gebäude sollen untersucht werden

- Schule und Feuerwehrhaus Entraching
- Turnhalle Finning
- Kindergarten Unterfinning
- Kindergarten Oberfinning
- Schule Oberfinning, Findingstraße 2

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 4

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;

Sach- und Rechtslage

- Gespräche Luge – zieht den Bauantrag zurück
- Rene Stephan – Bgm. berichtet
- GR Tief – Info Genossenschaftsmodell

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach
1. Bürgermeister

Manfred Gläserke
Schriftführer