

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, den 16.05.2023, um 19:30 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal der Gemeinde Finning

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:

Albert Boos

Anwesend:

Bischof, Michaela

Gläserke, Manfred (anwesend zu TOP 2.1)

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Ostner, Fritz

Schlögl, Markus

Sedlmayr, Richard

Abwesend:

Boos, Franz Xaver, Dr. (entschuldigt)

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung;**
- 2. Vollzug der Baugesetze;**
- 2.1. Neubau eines Wohngebäudes mit Wohnung für einen Betriebsleiter, Appartement für Auszubildenden und Ferienwohnung in 86923 Finning, Eichenhof 1, Fl. Nr. 496, Gem. Oberfinning;**
- 2.2. Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage in 86923 Finning, Raiffeisenweg 1 a, Fl. Nr. 625/17 Gem. Oberfinning;**
- 3. Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;**

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

Herr Albert Boos 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****Neubau eines Wohngebäudes mit Wohnung für einen Betriebsleiter, Appartement für Auszubildenden und Ferienwohnung in 86923 Finning, Eichenhof 1, Fl. Nr. 496, Gem. Oberfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Neubau eines Wohngebäudes mit Wohnung für Betriebsleiter, Appartement für Auszubildenden und Ferienwohnung
Bauort:	Eichenhof 1, Fl. Nr. 496, Gem. Oberfinning
Erschließung:	Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über einen öffentlich gewidmeten Feldweg und ist gesichert. Die Wasserversorgung ist gesichert. Der Hausanschluss ist vorhanden. Abwassertechnisch ist das Grundstück nicht an die Entwässerungsanlage der Ammerseewerke gKU angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt in eigener Zuständigkeit.
Beurteilung:	§ 35 BauGB
Hinweise:	Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wird als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beantragt. Für das Bauvorhaben gab es bereits eine Bauvoranfrage. Diese wurden mit Bescheid vom 02.05.2022 genehmigt. Für das Vorhaben werden 6 Stellplätze nachgewiesen. Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Vorhaben 6 Stellplätze erforderlich.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

Hinweis: Desweiteren wünscht der Bauausschuss den Bescheid zur Voranfrage ins Netz zu stellen.

Die gesamten Wohneinheiten sollen bei Alt- und Neubau auf die gesetzliche Grundlage geprüft werden.

TOP 2.2

Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage in 86923 Finning, Raiffeisenweg 1 a, Fl. Nr. 625/17 Gem. Oberfinning;

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort:	Raiffeisenweg 1 a, Fl. Nr. 625/17, Gem. Oberfinning
Erschließung:	Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Raiffeisenweg“ 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 04.05.2022 nicht gesichert. Das Grundstück nicht durch die Ammerseewerke gKU erschlossen. Die Abwasserbeseitigung muss privat gesichert werden. Bei dem Kanal in der Fl. Nr. 625 Gem. Oberfinning handelt es sich um einen privaten Kanal.
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Das ursprünglich geplante Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 23.01.2023 durch das Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt. Die Tektur wurde eingereicht, da im Kellergeschoss nun eine Einliegerwohnung geplant ist. Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind bei EFH und DHH bis 130 m² Wohnfläche 2 Stellplätze erforderlich. Die geplante Wohnfläche beträgt 191,03 m², so dass ein weiterer Stellplatz notwendig ist. Für die Einliegerwohnung ist auch ein Stellplatz erforderlich, sodass insgesamt 4 Stellplätze benötigt werden. Wie aus der Planzeichnung hervorgeht, werden 2 Garagenstellplätze und 2 offene Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss Bauausschuss:

1. Dem Gemeinderat wird empfohlen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Dem Gemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;

Sach- und Rechtslage

Kindergarten Findingstraße Kieswege wurden noch angeschaut wegen Kieswege aufkiesen oder pflastern?

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Pflasterflächen um den Kindergarten zu erweitern und am Spielplatzbereich frisch aufzukiesen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 GR Gläserke bei der Abstimmung nicht anwesend

Für die Richtigkeit:

Albert Boos
Vorsitzender

Markus Schlögl
Schriftführer