

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 07.09.2023, 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

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Moser, Beate

Vertretung für Herrn Markus Schlögl

Ostner, Fritz

Sedlmayr, Richard

Abwesend:

Bischof, Michaela (entschuldigt)

Schlögl, Markus (entschuldigt)

Außerdem waren anwesend:

GR Perutz Wilhelm

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung;**
- 2. Vollzug der Baugesetze;**
- 2.1. Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof in 86923 Entraching, Fl. Nr. 824 Gem. Entraching;**
- 2.2. Neubau einer Güllegrube und Fahrsilos in 86923 Entraching, Fl. Nr. 824 Gem. Entraching;**
- 2.3. Verlängerung - Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines erdgeschossigen Ersatzbaues in 86923 Finning, Neufinning 4, Fl. Nr. 419, Gem. Oberfinning**
- 2.4. Anbau Terrassenüberdachung in 86923 Finning, Beim Kramer 1b, Fl. Nr. 4, Gem. Unterfinning;**
- 2.5. Antrag auf Isolierte Befreiung zum Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe in 86923 Entraching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Entraching**
- 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****Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof in 86923 Entraching, Fl. Nr. 824 Gem. Entraching;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Neubau eines Milchviehstalles mit Laufhof
Bauort:	Fl. Nr. 824, Gem. Entraching
Erschließung:	<p>Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an öffentlichen Feldweg "Kalkofen" sowie an der „Laichstraße“ (LL 3) an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO).</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert. Ein Hausanschluss ist vorhanden, jedoch ist ein zusätzlicher Hausanschluss notwendig. Die Kosten für den zusätzlichen Hausanschluss sind im Rahmen einer Sondervereinbarung vom Antragsteller zu tragen. Aufgrund der Außenbereichslage ist die Errichtung eines Hydranten zu Löschzwecken im Bereich des geplanten Stalles erforderlich. Die Ausführung der Anschlussleitung hat in DN 80 zu erfolgen.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 23.08.2023 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen.</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>Die erforderlichen Entwässerungspläne sind dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>

	Die im Flurstück vorhandenen Grundstücksanschlüsse sind zu verwenden. Auf Grundlage der zur Stellungnahme eingereichten Unterlagen ist keine Situierung erkennbar, welche eine genauere Betrachtung der Baumaßnahme zulassen würde. Es wird empfohlen, dass sich der Antragsteller/Planer zur technischen Umsetzung des Vorhabens frühzeitig mit den Ammerseewerke in Verbindung setzt.
Beurteilung:	§ 35 BauGB (Außenbereich)
Hinweise:	Im nördlichen Bereich des Lageplans sind zwei weitere Gebäude eingezeichnet. Dies soll die zukünftig geplante Entwicklung des Betriebes darstellen. Hier handelt es sich um eine Maschinen-/Bergehalle und ein Wohnhaus. Für diese Gebäude gibt es noch keine Bauanträge.

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Die erforderliche landwirtschaftliche Privilegierung ist gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.
4. Die Ausführungen der Ammerseewerke gKU und der Wasserversorgung sind zu beachten. Wasseranschluss auf Freispiegelleitung Kalkofen prüfen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.2

Neubau einer Güllegrube und Fahrsilos in 86923 Entraching, Fl. Nr. 824 Gem. Entraching:

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Neubau einer Güllegrube und Fahrsilos
Bauort:	Fl. Nr. 824, Gem. Entraching
Erschließung:	Das Grundstück liegt in angemessener Breite an den öffentlichen Feldweg „Kalkofen“ an. Zusätzlich ist das Grundstück auch über die Laichstraße (LL 3) erschlossen (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Entwässerung und Wasserversorgung nicht erforderlich.
Beurteilung:	§ 35 BauGB (Außenbereich)
Hinweise:	Für den geplanten Milchviehstall (gesonderter Bauantrag) soll eine Güllegrube samt Fahrsilos errichtet werden. Die offene Güllegrube hat ein Volumen von 1526 Kubikmeter, einen Durchmesser von 18 m und ist 6 m hoch. Die Fahrsiloplanlage hat eine Länge von 39,70 m und eine Breite von 24,90 m. Die Zwischenwände haben eine Höhe von 2,70 m und die Rückwand ist 1,50 m hoch.

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Die erforderliche landwirtschaftliche Privilegierung ist gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.3**Verlängerung - Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines erdgeschossigen Ersatzbaues in 86923 Finning, Neufinning 4, Fl. Nr. 419, Gem. Oberfinning***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Verlängerung - Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Errichtung eines erdgeschossigen Ersatzbaues
Bauort:	86923 Finning, Neufinning 4, Fl. Nr. 419, Gem. Oberfinning
Erschließung:	Gesichert (Straße, Wasser, Kanal)
Beurteilung:	§ 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB – Ersatzbau von Wohngebäuden
Hinweise:	Der ursprüngliche Bauantrag wurde mit Bescheid vom 04.10.2019 durch das Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt. Der Bauherr beantragt nun eine Verlängerung der Baugenehmigung.

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Verlängerung der Baugenehmigung zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.4**Anbau Terrassenüberdachung in 86923 Finning, Beim Kramer 1b, Fl. Nr. 4, Gem. Unterfinning;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Anbau Terrassenüberdachung
Bauort:	Bei Kramer 1b, Fl. Nr. 4, Gem. Unterfinning
Erschließung:	Gesichert
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Grundsätzlich ist die Terrassenüberdachung ein verfahrensfreies Vorhaben, wenn die Grundfläche 30 m ² nicht überschreitet und nicht tiefer als 3,00 m ist.

	<p>Die Terrassenüberdachung bei diesem Vorhaben wird mit einer Tiefe von 3,78 m geplant, sodass es hier einer Baugenehmigung bedarf.</p> <p>Die Terrassenüberdachung hält die erforderlichen Abstandsflächen in Richtung Süden und Westen ein. Dabei dürfen diese auch bis zur Straßenmitte liegen (vgl. Art. 6 Abs. 2 Satz 2 BayBO). In Richtung Osten fallen keine Abstandsflächen an, da es sich hier um einen Zusammenbau mit der bestehenden Terrassenüberdachung handelt.</p>
--	---

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 2.5

Antrag auf Isolierte Befreiung zum Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe in 86923 Entraching, Minihof 3, Fl. Nr. 806 Gem. Entraching

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Antrag auf Isolierte Befreiung zum Neubau einer Reithalle mit Pferdestallungen, Mistlege und Heuraufe
Bauort:	Minihof 3, Fl. Nr. 806, Gem. Entraching
Erschließung:	Gesichert
Beurteilung:	§ 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB
Hinweise:	<p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Gut Minihof Entraching“.</p> <p>Der ursprüngliche Bauantrag wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 20.12.2022 behandelt. Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen wurde zugestimmt.</p> <p>Bei der Überprüfung des Bauantrages durch das Landratsamt Landsberg am Lech wurde nun festgestellt, dass neben den bereits beantragten Befreiungen auch eine Befreiung von Ziffer 3.2 des Bebauungsplans „Sondergebiet Gut Minihof“ erforderlich ist. Im Baugebiet C wird die maximal zulässige Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe (FFB) mit 644,50 m üNHN festgesetzt. Im Bereich des Reiterstübchens liegt die die FFB bei 645,30 m üNHN. Für die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe wurde daher ein Antrag auf Befreiung gestellt.</p> <p><u>Begründung der Antragsteller:</u> Der Bebauungsplan setzt fest, dass die maximale Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe im Baugebiet C max. 644,50 m ü.NHN beträgt. Geringfügig wird diese im Raum „Reiterstübchen“ um 80 cm überschritten. Aus betrieblichen Gründen ist die Erhöhung erforderlich.</p>

	Die Höhe der umlaufenden Bande um die Reithallenfläche herum beträgt ca. 1,50 m, dies ist notwendig für die Sicherheit von Pferd und Reiter in der Reithalle. Vom Reiterstübchen aus soll aus Trainingszwecken die Reithalle einsichtig sein und die Augenhöhe durch die Anpassung der Fußbodenhöhe erreicht werden, sodass die Sichtverbindung oberhalb der Bande gewährleistet ist.
--	--

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der genannten Befreiung von Festsetzung 3.2 zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen:

Sach- und Rechtslage

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach
1. Bürgermeister

Manfred Gläserke
Schriftführer