

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin: Donnerstag, den 26.10.2023, 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

Gläserke, Manfred

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Ostner, Fritz

Schlögl, Markus

Sedlmayr, Richard

Abwesend:

Boos, Albert (unentschuldigt)

Außerdem waren anwesend:

GR'in Beate Moser

GR'in Sibylle Reiter-Zimmermann

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

- 1. Eröffnung und Begrüßung;**
- 2. Vollzug der Baugesetze;**
- 2.1. Neubau eines Tiny-Houses in 86923 Finning, Insel 2a, Fl. Nr. 105, 106/1 Gem. Unterfinning;**
- 2.2. Tektur - Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit - Änderung der Stellplätze in 86923 Finning, Geigersteige 1 a, Fl. Nr. 21/1 Gem. Oberfinning;**
- 2.3. Nutzungsänderung von einem Wohnhaus in ein Wohnhaus mit Werkstatt und Lager in 86923 Finning, Mühlstraße 10, Fl. Nr. 74/1 Gem. Oberfinning;**
- 2.4. Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Bungalows in 86923 Finning, Hauptstraße 28, Fl. Nr. 13 Gem. Oberfinning;**
- 2.5. Antrag auf Isolierte Befreiung - Anbau Terrassenüberdachung in 86923 Finning, Ahornweg 10, Fl. Nr. 517/12, Gem. Oberfinning;**
- 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 Tiny-Houses in 86923 Finning, Insel 2a, Fl. Nr. 105, 106/1 Gem. Unterfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Neubau eines Tiny-Houses
Bauort:	Insel 2 a, Fl. Nr. 105, 106/1 Gem. Unterfinning
Erschließung:	<p>Für die gesicherte Erschließung ist bei diesem Grundstück der Nachweis einer Eintragung im Grundbuch erforderlich. Die Bauherrin sowie die Grundstückseigentümerin wurden von Seiten der Gemeinde aufgefordert, diesen Nachweis vorzulegen. Dies ist allerdings nicht geschehen, weshalb die Erschließung nicht gesichert ist.</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden. Die Erschließung des beantragten Gebäudes hat über den bereits vorhandenen Grundstücksanschluss Fl. Nr. 105 zu erfolgen.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 14.09.2023 nicht gesichert. Eine Erschließung durch die Ammerseewerke gKU erfolgt nicht.</p> <p>Entwässerungspläne sind den Ammerseewerken gKU gem. dem § 10 der Entwässerungssatzung in dreifacher Ausfertigung rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung vorzulegen, um die Prüfung einer tatsächlichen Anschlussmöglichkeit zu prüfen. Die Vorlage ist zwingend, entsprechend den Vorgaben der Ammerseewerke. Es wird dringend empfohlen dem Antragsteller die Kontaktaufnahme mit die Ammerseewerke anzuraten.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	Für das Bauvorhaben werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Dies ent-

	spricht den Forderungen der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung.
--	--

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da die Erschließung nicht gesichert ist.
3. Der Bauherr muss seinen Grundbucheintrag einreichen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.2**Tektur - Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit - Änderung der Stellplätze in 86923 Finning, Geigersteige 1 a, Fl. Nr. 21/1 Gem. Oberfinning;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Tektur - Abriss eines landw. Gebäudeteils und Errichtung einer zusätzlichen Wohneinheit – Änderung der Stellplätze
Bauort:	Geigersteige 1 a, Fl. Nr. 21/1, Gem. Oberfinning
Erschließung:	<p>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.</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 12.10.2022 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutz- und einen Regenwasserkanal erschlossen.</p> <p>Die erforderlichen Entwässerungspläne sind dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	<p>Das Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 10.02.2023 durch das Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt. Aufgrund einer Meldung durch einen Nachbarn wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Fl. Nr. 21/1 Gem. Oberfinning ein Geh- und Fahrtenrecht für das Grundstück Fl. Nr. 22 Gem. Oberfinning eingetragen ist. Die ursprünglich geplanten Stellplätze waren auf der Fläche geplant, die durch das Geh- und Fahrtenrecht befahren sein muss.</p> <p>Um die Anzahl der erforderlichen Stellplätze (3 Stück) dennoch</p>

	nachweisen zu können, wird die bestehende Fläche, auf der die Parkplätze angeordnet sind, um eine Art Plattform verlängert. So rücken die Stellplätze weiter in den Süden und die Fläche des Geh- und Fahrtenrechts ist frei befahrbar.
--	---

Beschluss Bauausschuss:

1. Dem Gemeinderat wird empfohlen, der Tektur zuzustimmen.
2. Dem Gemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.
3. Die bisherige Höhe der Zufahrt soll eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0

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

TOP 2.3**Nutzungsänderung von einem Wohnhaus in ein Wohnhaus mit Werkstatt und Lager in 86923 Finning, Mühlstraße 10, Fl. Nr. 74/1 Gem. Oberfinning;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Nutzungsänderung von einem Wohnhaus in ein Wohnhaus mit Werkstatt und Lager
Bauort:	Mühlstraße 10, Fl. Nr. 74/1 Gem. Oberfinning
Erschließung:	<p>Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Mühlstraße“ an (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 Bay-BO).</p> <p>Für die Wasserversorgung liegt eine Stellungnahme der Abteilung Technik vor, wonach die Wasserversorgung gesichert ist. Der Hausanschluss ist vorhanden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 18.09.2023 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutzwasserkanal und einen Regenwasserkanal erschlossen.</p> <p>Die erforderlichen Entwässerungspläne sind den Ammerseewerken gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	<p>Laut Flächennutzungsplan befindet sich das Grundstück im Dorfgebiet.</p> <p>Das bestehende Wohnhaus soll umgenutzt werden. Für die Werkstatt sind folgende Tätigkeiten vorgesehen: Nutzung von Betriebsgeräten für Behelfs- und Vorbereitungsarbeiten, sowie herrichten von gelieferten Materialien.</p> <p>Für das Bauvorhaben werden 9 Stellplätze nachgewiesen. Diese sind lt. der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Fin-</p>

	ning erforderlich.
--	--------------------

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 2.4**Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Bungalows in 86923 Finning, Hauptstraße 28, Fl. Nr. 13 Gem. Oberfinning;*****Sach- und Rechtslage***

Maßnahme:	Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Bungalows
Bauort:	Hauptstraße 28, Fl. Nr. 13 Gem. Oberfinning
Erschließung:	<p>Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Hauptstraße“ 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 Hausanschluss ist vorhanden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 15.09.2023 gesichert. Das Grundstück ist durch einen Schmutzwasserkanal 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 den Ammerseewerken gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	<p>Für den Neubau eines Bungalows wurde eine formlose Bauvoranfrage gestellt. Im Rahmen dieser Voranfrage sollen zwei Fragen geklärt werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ist die Lage der Baukörper wie im Lageplan dargestellt möglich? 2. Ist die Ausbildung des Daches als Flachdach möglich? <p>Das Grundstück hat eine Fläche von 367 m². Der geplante Bungalow hat 90,25 m². Die GRZ (nur Wohnhaus) beläuft sich demnach auf 0,25.</p>

	<p>Aus Sicht der Verwaltung ist die Lage des Baukörpers wie im Lageplan dargestellt möglich.</p> <p>Was die Ausbildung des Daches als Flachdach betrifft ist anzumerken, dass sich in der Umgebung lediglich Wohnhäuser mit Satteldächern befinden. Es ist anzumerken, dass es sich bei einem Flachdach um kein Satteldach besonderer Form handelt.</p> <p>Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind für das Bauvorhaben 2 Stellplätze erforderlich. Geplant ist aktuell nur ein Stellplatz, weshalb noch ein weiterer Stellplatz bei der Planung berücksichtigt werden muss.</p>
--	--

Beschluss Bauausschuss:

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

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3. Die Lage des Baukörpers wie im Plan dargestellt ist möglich.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

4. Die Ausbildung des Daches als Flachdach ist nicht möglich da ein Flachdach dort sich nicht einfügt.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 2.5

Antrag auf Isolierte Befreiung - Anbau Terrassenüberdachung in 86923 Finning, Ahornweg 10, Fl. Nr. 517/12, Gem. Oberfinning;

Sach- und Rechtslage

Maßnahme:	Antrag auf Isolierte Befreiung - Anbau Terrassenüberdachung
Bauort:	Ahornweg 10, Fl. Nr. 517/12, Gem. Oberfinning
Erschließung:	Gesichert
Beurteilung:	§ 30 BauGB
Hinweise:	<p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kreuzberg I“. Die Festsetzung 3.3 des Bebauungsplanes kann nicht eingehalten werden, weshalb eine Isolierte Befreiung erforderlich ist.</p> <p>Die Festsetzung 3.3 regelt, dass das Summenmaß aller baulichen Anlagen einschließlich der im § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten</p>

	Anlagen eine max. GRZ 0,5 nicht überschreiten darf. Mit der geplanten Terrassenüberdachung entsteht eine GRZ von 0,55.
--	---

Beschluss Bauausschuss:

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag auf Befreiung von der Festsetzung 3.3 zuzustimmen.
2. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

TOP 3

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;

Sach- und Rechtslage

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weißenbach
1. Bürgermeister

Markus Schlögl
Schriftführer