

Gemeinde Finning

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Dienstag, den 06.02.2024, um 19:00 Uhr

Ort, Raum: Sitzungssaal der Gemeinde Finning

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender:

1. Bürgermeister, Siegfried Weißenbach

Anwesend:

Bischof, Michaela

Boos, Albert

Boos, Franz Xaver, Dr.

Hülmeyer, Stefan, Dr.

Moser, Beate

Ostner, Fritz

Perutz, Wilhelm

Schlögl, Markus

Sedlmayr, Richard

Tief, Rainer

Abwesend:

Gläserke, Manfred (entschuldigt)

Reiter-Zimmermann, Sibylle (entschuldigt)

Außerdem waren anwesend:

Herr Deiniger Wassermeister Dießen

Herr Klotz VG-Vorsitzender Windach

Frau Lang VG Verwaltung

Herr Maisterl VG Bauamt

Beschlussfähigkeit war gegeben.

Tagesordnung:

3. **Eröffnung und Begrüßung;**
4. **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind;**
5. **Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen;**
6. **Vollzug der Baugesetze;**
- 6.1. **Verlängerung Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses in 86923 Finning, Mühlestraße 22 a, Fl. Nr. 591/7 u. 301/7, Gem. Oberfinning**
- 6.2. **Verlängerung Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in 86923 Finning, Windachstr. 4, Fl. Nr. 188/3, Gem. Entraching;**
- 6.3. **Bauvoranfrage: Abbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 86923 Finning, Am Anger, Fl.Nr. 121/3 Gem. Oberfinning;**
- 6.4. **Tektur - Errichtung zweier Wohneinheiten und Abriss eines landwirtschaftlichen Gebäudeteils in 86923 Finning, Geigersteige 1 a, Fl. Nr. 21/1 Gem. Oberfinning;**
7. **Bauleitplanung;**
- 7.1. **Rahmenplan für Entraching - Vorstellung des Entwurfes;**
8. **Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen;**

TOP 3

Eröffnung und Begrüßung:

Sach- und Rechtslage

Herr Bürgermeister Weißenbach eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung werden keine Einwände erhoben.

TOP 4

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind:

Sach- und Rechtslage

Gemäß § 18 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Finning vom 01.05.2020 gibt der erste Bürgermeister die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt, sobald die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind.

Eine entsprechende Liste ist im Ratsinfo als Anlage beigefügt

TOP 5

Bericht des Bürgermeisters über den Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen:

Gemäß § 24 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Finning vom 01. Mai 2020 gibt der Bürgermeister vor Eintritt in die Tagesordnung einen Bericht zum Sachstand der ausführbaren Beschlüsse aus den vergangenen Sitzungen.

Der Gemeinderat beschließt gegebenenfalls über Wiedervorlage.

Eine entsprechende Liste ist im Ratsinfo als Anlage beigefügt.

TOP 6

Vollzug der Baugesetze:

TOP 6.1**Verlängerung Bauvoranfrage - Neubau eines Einfamilienhauses in 86923 Finning, Mühlstraße 22 a, Fl. Nr. 591/7 u. 301/7, Gem. Oberfinning***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Verlängerung Bauvoranfrage – Neubau eines Einfamilienhauses
Bauort:	86923 Finning, Mühlstraße 22 a, Fl. Nr. 591/7 u. 301/7, Gem. Oberfinning
Erschließung:	Gesichert (Wasser, Kanal, Straße)
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	

Beschluss:

1. Der Verlängerung der Bauvoranfrage wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

TOP 6.2**Verlängerung Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage in 86923 Finning, Windachstr. 4, Fl. Nr. 188/3, Gem. Entraching;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Verlängerung Antrag auf Vorbescheid – Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Bauort:	Finning, Windachstr. 4, Fl. Nr. 188/3, Gem. Entraching
Erschließung:	Gesichert (Straße, Wasser, Kanal)
Beurteilung:	§ 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB
Hinweise:	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Entraching West und wurde mit Beschluss vom 23.10.2018 genehmigt. Die Bauvoranfrage wurde bereits mit Bescheid vom 08.04.2022 verlängert.

Der TOP wird zurückgestellt.

TOP 6.3**Bauvoranfrage: Abbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in 86923 Finning, Am Anger, Fl.Nr. 121/3 Gem. Oberfinning;***Sach- und Rechtslage*

Maßnahme:	Bauvoranfrage: Abbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Neubau
------------------	--

	eines Einfamilienhauses mit Garage
Bauort:	Am Anger, Fl. Nr. 121/3 Gem. Oberfinning
Erschließung:	<p>Gesichert (Straße, Wasser, Kanal) Das Baugrundstück liegt in einer angemessenen Breite an der öffentlichen Erschließungsanlage „Am Anger“ 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 nicht vorhanden, weil bis dato nur ein Wirtschaftsgebäude vorhanden ist.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung ist lt. Mitteilung der Ammerseewerke gKU vom 11.01.2024 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 dem Ammerseewerke gKU gemäß § 10 der Entwässerungssatzung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen.</p>
Beurteilung:	§ 34 BauGB
Hinweise:	<p>Für den Abbruch eines Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wurden bei der Bauvoranfrage 2 Planungsvarianten vorgelegt.</p> <p><u>Planungsvariante 1:</u> Grundstücksfläche 215,3 m² - Grundfläche 106,9 m² - Grundflächenzahl 0,5 – Wohnfläche 168,90 m²</p> <p><u>Fragen zu Variante 1:</u></p> <p><i>Ist das in den beigefügten Plänen dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?</i></p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Ein Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Wohnbebauung in diesem Gebiet ist möglich, da die Fläche im Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf ausgewiesen ist. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,53. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p><i>Ist das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig?</i></p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung:</u> Das Wohnhaus auf dem südlichen Nachbargrundstück entspricht dem ähnlichen Typ wie die Bauvoranfrage.</p> <p>Bei der aktuellen Planung ist nur ein Stellplatz eingezeichnet. Aufgrund der Wohnfläche von 168,90 m² sind gemäß Stellplatz- und Ga-</p>

ragensatzung der Gemeinde Finning 3 Stellplätze erforderlich. Es sind noch zwei weitere nachzuweisen.

Planungsvariante 2:

Grundstücksfläche 215,3 m² - Grundfläche 114,7 m² - Grundflächenzahl 0,53 – Wohnfläche 197,60 m²

Fragen zu Variante 2:

Ist das in den beigefügten Plänen dargestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Wohnbebauung in diesem Gebiet ist möglich, da die Fläche im Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf ausgewiesen ist. Die Grundflächenzahl liegt bei 0,53. Die Erschließung ist gesichert.

Ist das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig?

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Wohnhaus auf dem südlichen Nachbargrundstück entspricht dem ähnlichen Typ wie die Bauvoranfrage.

Kann eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsflächen auf eigenem Grundstück in Aussicht gestellt werden, wenn sich die nördliche Abstandsfläche bis zur Mitte des angrenzenden Gehwegs erstreckt, siehe Zeichnung Grundriss EG? Begründung: Durch den länglichen Grundstückszuschnitt ergibt sich ein schmaler und nicht dorftypischer Baukörper.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Fußweg handelt es sich um keinen öffentlich gewidmeten Fußweg. Die Prüfung und Entscheidung der Abstandsflächen obliegen der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Kann darüber hinaus eine Abweichung in Aussicht gestellt werden, wenn die vorgenannte Abstandsfläche bis zur nördlichen Grenze des Fußwegs sich erstreckt, d. h. vollumfänglich auf dem Fußweg liegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Fußweg handelt es sich um keinen öffentlich gewidmeten Fußweg. Die Prüfung und Entscheidung der Abstandsflächen obliegen der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Bei der aktuellen Planung ist nur ein Stellplatz eingezeichnet. Aufgrund der Wohnfläche von 197,60 m² sind gemäß Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Finning 3 Stellplätze erforderlich. Es sind noch zwei weitere nachzuweisen.

Beschluss

1. Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

Variante 1:

Das dargestellte Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Abstimmungsergebnis: 8 : 2

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

Variante 2:

Das dargestellte Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

Eine Abweichung wegen Nichteinhaltung der erforderlichen Abstandsflächen auf eigenem Grundstück kann in Aussicht gestellt werden, wenn sich die nördliche Abstandsfläche bis zur Mitte des angrenzenden Gehwegs erstreckt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

Eine Abweichung kann in Aussicht gestellt werden, wenn die vorgenannte Abstandsfläche bis zur nördlichen Grenze des Fußwegs sich erstreckt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

Da sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens ein denkmalgeschütztes Gebäude befindet, wird das Landratsamt gebeten, eine gesonderte Prüfung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 0 : 10 (Der Antrag wurde abgelehnt)

GR Boos Albert hat wegen persönlicher Beteiligung gem. Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

TOP 6.4**Tektur - Errichtung zweier Wohneinheiten und Abriss eines landwirtschaftlichen Gebäudeteils in 86923 Finning, Geigersteige 1 a, Fl. Nr. 21/1 Gem. Oberfinning;****Sach- und Rechtslage**

Maßnahme:	Tektur – Errichtung zweier Wohneinheiten und Abriss eines landwirtschaftlichen Gebäudeteils
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>Die 1. Tektur wurde mit Bescheid vom 16.01.2024 durch das Landratsamt Landsberg am Lech genehmigt.</p> <p>Bei der 2. Tektur wird die ursprüngliche Wohnung in 2 Wohneinheiten aufgeteilt.</p> <p>Für das Bauvorhaben werden 4 offene Stellplätze nachgewiesen.</p> <p>Gemäß der gemeindlichen Stellplatz- und Garagensatzung sind bei EFH mit Einliegerwohnungen bis je 130 m² Wohnfläche jeweils 2 Stellplätze erforderlich. Die geplante Wohnfläche beträgt bei Wohnung 1 103,36 m² und bei Wohnung 2 115,08 m².</p>

Beschluss:

1. Der Tektur wird zugestimmt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.
3. Die Stellplatzfunktionalität muss überprüft werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

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

TOP 7

Bauleitplanung:

TOP 7.1

Rahmenplan für Entraching - Vorstellung des Entwurfes:

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinderat Finning hat in seiner Sitzung am 17.01.2023 beschlossen, dass für den Ortsteil Entraching ein Rahmenplan aufgestellt werden soll.

Der mit der Ausarbeitung beauftragte Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat im letzten Jahr eine Bestandsaufnahme durchgeführt und anhand der Ergebnisse mögliche Ziele mit dem Gemeinderat abgestimmt.
Frau Salazar stellt den Rahmenplan vor.

Frau Salazar erscheint um 20:50 Uhr und stellt die Präsentation zum Rahmenplan Ortsteil Entraching vor. Die weitere Präsentation des Rahmenplans erfolgt im nichtöffentlichen Teil zu TOP 9 (Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anträge).

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

TOP 8

Verschiedenes, Bekanntgaben, Wünsche und Anfragen:

Sach- und Rechtslage

1. GR Ostner: Wie ist der aktuelle Stand zum Thema Bauhof?

Bgm. Weißenbach: Das Gebiet ist eine besonders geschützte Auenwiese. Es sind zwei Becken geplant seitens des Zweckverbands. Weiterhin wird eine wasserrechtliche Genehmigung benötigt. Für eine verträgliche Lösung soll Herr Suttner mit Herrn Kraus zusammenarbeiten. Der Planungsverband macht derzeit den Bebauungsplan. Weiterhin wird Herr Obermeier zu diesem Thema zur Sitzung am 27.02.2024 erscheinen.

2. GR Tief: Wie geht es weiter mit den Sanierungsgebieten?

Bgm. Weißenbach: Es werden 150 Schreiben zur Veranstaltung versandt.

Schreiben an Grundstückseigentümer, damit diese sich über mögliche Sanierungsplanungen erkundigen können.

3. GR Tief: Gibt es bereits konkrete Planungen zur Gestaltung des Dorfkerns?

Bgm. Weißenbach: Es steht erst das Sanierungsgebiet an, danach können Fördermittel abgerufen werden. Eine konkrete Planung zur Gestaltung des Dorfkerns ist daher derzeit nicht sinnvoll.

Für die Richtigkeit:

Siegfried Weissenbach
1. Bürgermeister

Carolin Schuhmann
Schriftführerin