

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 12.10.2020

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 12.10.2020.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift.



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität

<u>Sitzungsort:</u>	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
<u>am:</u>	Montag, den 12.10.2020		
<u>Beginn:</u>	18:02 Uhr	<u>Ende:</u>	18:36 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<u>Schriftführerin:</u>	Anja Sawall		

Anwesend:

Heilmeyer, Franz
Bandle, Frank
Eschlwech, Josef
Häuser, Johannes
Heumann, Maximilian
Iyibas, Ozan
Meidinger, Christian
Rübenthal, Burghard
Steinberger, Johannes
Bergauer, Felix
Manhart, Norbert

- Vertretung für Pflügler, Florian
- Vertretung für Dr. Aichinger, Christopher

Abwesend:

Aichinger, Christopher, Dr. - entschuldigt
Pflügler, Florian - entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1) Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau von fünf Gauben im Dachgeschoss auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/51 Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: An der Moosach 5 GmbH & Co KG Bau/125/2020
- 2) Antrag auf Baugenehmigung für das Tandemgebäude: 1. Tektur EG, 1. OG, 2. OG + Energiezentrale, 2. Nutzungsänderung 2. OG auf dem Grundstück Zeppelinstr. 2, Neufahrn, Flur-Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn Bau/128/2020
Antragsteller: Mayer Eva & Amelie GbR
- 3) Antrag auf Baugenehmigung für die Kapelle der Weltreligionen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 591 Gemarkung Massenhausen Bau/124/2020
Antragsteller: Bock Susanne
- 4) Bekanntgaben
- 4.1) Durchgangssituation am Projekt "Am Bahndamm"
- 4.2) Sachstand Mesnerhaus
- 5) Anfragen aus dem Gremium
- 5.1) Öffentliche Mülleimer am Marktplatz

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:02 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

**TOP 1 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau von fünf Gauben im Dachgeschoss auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/51 Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: An der Moosach 5 GmbH & Co KG**

Sachverhalt:

Der Bauherr begehrt mit dem Antrag auf Baugenehmigung den Anbau weiterer Gauben im Dachgeschoss des Wohngebäudes auf dem Grundstück An der Moosach 5 auf der Fl.-Nr. 594/51 Gmkg. Massenhausen. Es sollen fünf weitere Gauben errichtet werden.

Durch den Anbau ändert sich nichts an der Stellplatzsituation, denn es sind bereits zwei Stellplätze für jede Wohnung nachgewiesen.

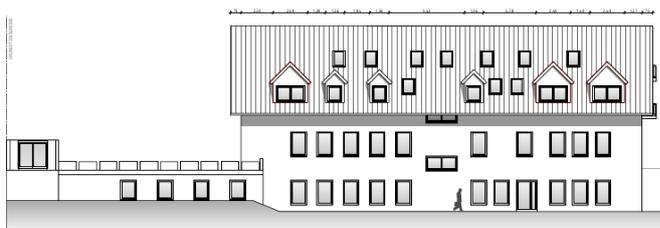
Aufgrund der Größe des Grundstücks und der Anzahl von acht Wohneinheiten ist eine Behandlung im Ausschuss erforderlich.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Gründe die gegen eine Erteilung des Einvernehmens sprechen würden sind nicht ersichtlich.

Ansichten:



Ansicht West M 1:100



Ansicht Ost M 1:100

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau von fünf Gauben im Dachgeschoss auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85375 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/51, Gemarkung Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

**TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung für das Tandemgebäude: 1. Tektur EG, 1. OG, 2. OG + Energiezentrale, 2. Nutzungsänderung 2. OG auf dem Grundstück Zeppelinstr. 2, Neufahrn, Flur-Nr. 911/6 Gmkg. Neufahrn
Antragsteller: Mayer Eva & Amelie GbR**

Sachverhalt:

Für das Tandemgebäude wurden bereits mehrfach Tekturen beantragt. Die beiden letzten Tekturen wurden in der Sitzung des damaligen Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 16.07.2018 behandelt.

Das mittlerweile verkaufte Grundstück soll nach den Überlegungen der neuen Eigentümerin nun nicht mehr wie bisher teilweise 4-geschossig, sondern nur noch 3-geschossig erweitert werden. Auch soll sich die Erweiterung des 2. Obergeschoss nicht mehr über die ganze Fläche des 1. Obergeschosses erstrecken, sondern das bestehende Laternengeschoss soll nur erweitert werden.

Im Bereich des 3. Obergeschosses soll dann ein Fitnessstudio Platz finden. Diese Nutzungsänderung ist auch Bestandteil der eingereichten Tektur.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Umgebung entspricht einem Gewerbegebiet. Die neu beantragte Nutzung „Fitnessstudio“ ist daher zulässig. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück und im angrenzenden Parkhaus nachgewiesen

Die Erweiterungsfläche 2. Obergeschoss ist in der Anlage 2 rot gefüllt dargestellt.

Ansichten:



Diskussionsverlauf:

GR Bandle interessierte, ob eine neue Nutzungsänderung nötig werde, wenn das Fitness-Studio nicht den gewünschten Erfolg erbringe.

BAL Schöfer bestätigte dies.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für das Tandemgebäude 1. Tektur, 1. OG, 2. OG + Energiezentrale und 2. Nutzungsänderung 2. OG + Energiezentrale auf dem Grundstück Zeppelinstraße 2, Fl.-Nr. 911/6, Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung für die Kapelle der Weltreligionen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 591 Gemarkung Massenhausen Antragsteller: Bock Susanne

Sachverhalt:

Vor einigen Monaten wurde auf der Fl.-Nr. 591 Gmkg. Massenhausen lt. Antragstellerin eine Kapelle der Weltreligionen errichtet. Da es sich hierbei um eine bauliche Anlage handelt, wurde die Eigentümerin des Grundstückes deshalb vom Landratsamt Freising aufgefordert den nun vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung hierfür einzureichen.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Teritärer Hügelrand“.

Dem Bauantrag liegt ein Schreiben bei, in welchem die Bauherrin ihre Motivation zur Errichtung der Kapelle beschreibt. Die Kapelle begrüßt danach jede Religion und soll ihren Besuchern eine Möglichkeit für Ruhe und Besinnung bieten. Auch Spaziergängern oder Wanderern soll der Ort zum Rasten dienen.

Da die Kapelle bereits besteht, sind die folgenden Bilder zur Veranschaulichung angefügt.





Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer ergänzte einleitend, dass das Landratsamt Freising aufgrund des positiven Nutzens für die Allgemeinheit bereits eine Genehmigungsfähigkeit signalisiert habe.

GR Rübenthal interessiert, wann grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich sei.

BAL Schöfer erklärte, dass ein Objekt genehmigungspflichtig werde, sobald es über ein Dach verfüge und zum Aufenthalt von Personen geeignet sei, da es sich dann um ein Gebäude handle.

GR Bandle überlegte, ob die Genehmigung auch erteilt worden wäre, wenn sich das Projekt erst in der Planung befinden würde.

Bgm. Heilmeier stellte klar, dass es dem Ausschuss freistünde, auch zum jetzigen Zeitpunkt das Einvernehmen nicht zu erteilen.

BAL Schöfer erläuterte, wie wichtig es sowohl für dieses Projekt als auch für alle anderen Baugenehmigungsanträge sei, dass sich die Entscheidungsträger vor Ort ein genaues Bild von den Gegebenheiten machen. Er räumte ein, dass die Beurteilung des Projektes anhand einer nüchternen Zeichnung ohne den Eindruck des realen Resultats eventuell schwieriger gewesen wäre.

GR Meidinger hatte Bedenken bezüglich der Nutzung der Kapelle und fragte ob es diesbezüglich eine Aussage gäbe. Er befürchte bei größeren religiösen Treffen Probleme mit Parkmöglichkeiten, Hinterlassenschaften und ähnlichem.

Bgm. Heilmeier wies darauf hin, dass jegliche Veranstaltung beim Ordnungsamt anzumelden sei und die Einhaltung der entsprechenden Auflagen nachgewiesen werden müsste.

BAL Schöfer ergänzte, dass eine Kapelle keine Kirche sei und somit auch nicht für größere religiöse Versammlungen gedacht sei. Vielmehr stelle sie für den Einzelnen einen Ort der Andacht und Besinnung dar.

2. Bgm. Eschlwech ging davon aus, dass der Bauherr sehr wohl wusste, wie es sich mit den Bauabläufen verhalte und die Gemeinde nun vor vollendete Tatsachen stelle. Er befürchtete, dass künftig noch mehr Objekte auf diese Weise realisiert werden könnten.

GR Manhart stellte fest, dass die Gemeinde nun im Nachhinein einen Schwarzbau genehmigen würde. Allerdings gehe er davon aus, dass der Bauherr im Falle einer Ablehnung beim Landratsamt vorsprechen werde und in Anbetracht dessen bereits getätigter Aussage die Genehmigung erhalte. Abschließend wolle er sich jedoch auf den Ortssprecher von Massenhausen verlassen, der bestätigt habe, dass die Bürger dem Projekt positiv gestimmt seien.

BAL Schöfer konnte der Vermutung von GR Manhart nicht beipflichten. Des Weiteren wies er darauf hin, dass die Tatsache, dass das Objekt bereits fertiggestellt sei, keinen Einfluss auf die baurechtliche Beurteilung durch den Ausschuss habe. Hier müsse entschieden werden, ob der Bauantrag zulässig und gewollt sei oder nicht. Ein eventuelles Bußgeld wegen Schwarzbau müsse das Landratsamt verhängen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Kapelle der Weltreligionen auf dem Grundstück in der Nähe von Massenhausen, Fl.-Nr. 591, Gemarkung Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 10 Nein 1

TOP 4 Bekanntgaben

TOP 4.1 Durchgangssituation am Projekt "Am Bahndamm"

BAL Schöfer erinnerte an eine Anfrage, die GR Dr. Aichinger vor einiger Zeit bezüglich des Bebauungsplans und des Bauantrags Am Bahndamm hinsichtlich der Durchgangssituation gestellt hatte. Durch den der Wohnanlage vorgelagerten Schallschutz-Carport hatte er befürchtet, dass die Einsehbarkeit des Straßenraums für Fußgänger nicht gegeben sei, wenn die Seitenwände hier geschlossen werden würden. Dies hätte eine große Gefahrenquelle dargestellt. Anhand der in der Sitzung vorgelegten Ausführungsplanung sehe man, dass die Seitenwände nicht geschlossen wurden und lediglich zwei Träger das Dach stützen, so dass der Straßenraum nach dem Durchgang frei eingesehen werden könne.

GR Manhart hakte nach, ob auch die Einsehbarkeit für Kinder geprüft wurde, wenn dort höhere Fahrzeuge wie zum Beispiel Kastenwagen geparkt wären.

BAL Schöfer erklärte, dass bisher lediglich eine planerische Darstellung auf dem Papier vorliege. Grundsätzlich sei die Sicht für Fußgänger bei normalen parkenden Pkws immer besser als bei einem Kleinbus oder Van. Vom Bauamt könne jedoch nicht geprüft werden, welche Fahrzeuge später dort parken werden. Zudem könne die Gemeinde nichts daran ändern.

TOP 4.2 Sachstand Mesnerhaus

BAL Schöfer bezog sich auf die im Frühsommer getroffene Entscheidung, noch in diesem Jahr mit den bestandserhaltenden Maßnahmen am Mesnerhaus zu beginnen. Die schimmelbelasteten Bestandteile des Gebäudes sollten entfernt werden um die Gefahr einer unkontrollierten, weiteren Ausbreitung zu verhindern. Diese Arbeiten werden am kommenden Mittwoch beginnen. Vor einer Woche habe es einen Vor-Ort-Termin mit dem Landesamt für Denkmalpflege gegeben, bei welchem die Maßnahmen im Einzelnen abgestimmt und freigegeben worden seien. Mit dem Restaurator, Herrn Böck, als Fachaufsicht werde eine Baufirma die Abtragung der modernen Putzschichten und auch der belasteten Oberfläche am Deckenhimmel vornehmen.

TOP 5 Anfragen aus dem Gremium

TOP 5.1 Öffentliche Mülleimer am Marktplatz

3. Bgm. Iyibas berichtete, dass auf dem Marktplatz in dem Bereich, in dem bei Veranstaltungen das Spülmobil stehe, oft Bürger/innen sitzen würden und sich daher viel Müll ansammle. Er bat um Überprüfung, ob hier ein zusätzlicher Mülleimer aufgestellt oder ein anderer versetzt werden könne.

Bgm. Heilmeier sagte dies zu.

Neufahrn, 18.11.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung