

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder: <b>7</b>	Die Sitzung war öffentlich

## **024-2** Eröffnung

1. Bürgermeister Johannes Lohwasser eröffnete die Bauausschusssitzung. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Anwesenheit folgender Ausschussmitglieder fest: Heinrich Isenmann, Lothar Prack und Martin Bacher. Andreas Estner wurde von Willi Rothemund vertreten, Georg Gruber von Thomas Kantensedler und Eva Köhler von Korbinian Wolf. Der Ausschuss war somit beschlussfähig. Sodann wurde in die Tagesordnung eingetreten.

1. **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ zur Errichtung eines Carports für zwei Stellplätze auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1114/9 der Gemarkung Wörnsmühl (Bembergstr. 15)**  
**Antragsteller: Josef Wunderle, Immanuel-Kant-Str. 19, 83714 Miesbach**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.1 „Wörnsmühl, Eben“. Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.d. § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1b. Im Bebauungsplan ist es außerhalb der Baugrenzen und erfordert damit eine isolierte Befreiung. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind bereits ähnliche Vorhaben genehmigt worden.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7    7    0    Beschluss:**

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ für die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum  <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder: <b>7</b>	Die Sitzung war öffentlich

- 2.** **Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses mit 2 familiengenutzten Wohnungen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1802/1 der Gemarkung Hundham (Weißenbach 5)**  
**Bauherr:** Peter Kunze, Weißenbach 5, 83730 Fischbachau

In der Sitzung vom 17.06.2020 wurde das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der Fassadengestaltung nicht erteilt. Laut Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Miesbach (Hr. Boiger) besteht mit dem Vorhaben aus denkmalfachlicher Sicht Einverständnis.

Mit Schreiben vom 25. August 2020 gibt das Landratsamt dem Bauausschuss nochmals die Gelegenheit, das Vorhaben zu beurteilen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Gleichzeitig wird angekündigt, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen, wenn es weiter aus bekanntem Grund verweigert werden würde.

**7 0 7 Beschluss:**

Das Gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Das Landratsamt wird gebeten, bezüglich der Fassadengestaltung beratend auf den Bauherrn einzuwirken.

- 3.** **Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Lagefläche in einen landwirtschaftlichen Büraum auf dem Grundstück mit der Flurnummer 185 der Gemarkung Niklasreuth (Sonnenreuth 6a)**  
**Bauherr:** Martin Fichtner, Sonnenreuth 6, 83730 Fischbachau

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dem Bauvorhaben spricht entgegen, dass das geplante landwirtschaftlich genutzte Büro dem Austragshaus zugeordnet ist und damit nicht dem Betriebsleiter. Die Austragswohnung hat 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche und würde durch das Büro um 35 m<sup>2</sup> vergrößert. Die maximale Größe einer Austragswohnung beträgt 100 m<sup>2</sup>.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum  22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

**Entwässerung:**

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Die anfallenden Schmutzwässer können über eine 3 Kammer-Ausfallgrube abgeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Fäkalschlammes ist gesichert.

**7 7 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

4. **Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück mit der Flurnummer 444 der Gemarkung Hundham (Leonhardiweg 19)**  
**Bauherr: Johann Zehetmeier, Leonhardiweg 17, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrandungssatzung „Hundham, Leonhardiweg“. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB. Der Anbau der Treppe ragt über den Bereich der Bebauung hinaus.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7 7 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Für die Überschreitung des in der Ortsabrandungssatzung

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

gekennzeichneten Bebauungsbereichs wird einer Befreiung zugestimmt.

**5. Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2100/15 der Gemarkung Fischbachau (Bahnhofstr. 32)**  
**Bauherr: Georg Baur, Spengerweg 6, 83684 Tegernsee**

Der Antrag auf Vorbescheid wurde in der Sitzung vom 30. April abgelehnt. Zwischenzeitlich hat ein Gespräch mit dem Bürgermeister stattgefunden. Die neue Planung sieht nun im gesamten Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vor. Die Wohnnutzung im OG soll überwiegend den Gewerbetreibenden dienen.

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.14 „Hammer, Bahnhofsgelände“. Dort ist das Gebäude als Bestand mit teilweiser Wohnnutzung und überwiegender Gewerbenutzung und als ein Baukörper dargestellt.

**7 7 0 Beschluss:**

Dem Antrag auf Vorbescheid wird zugestimmt unter der Voraussetzung, dass der Gewerbeanteil dinglich gesichert wird.

**6. Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Spindeltreppe mit Balkon auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1094/48 der Gemarkung Wörnsmühl (Attenbergstr. 30)**  
**Bauherren: Carina und Johannes Teucher, Attenbergstr. 30, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 30 BauGB. Das Vorhaben liegt außerhalb der Baugrenzen. In der unmittelbaren Nachbarschaft wurden ähnliche Außentreppen genehmigt.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum  22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7 7 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Für die Überschreitung der Baugrenzen wird einer Befreiung zugestimmt.

7.

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Maschinen- und Bergehalle mit einem Heizkraftwerk im Keller auf dem Grundstück mit der Flurnummer 125/8 der Gemarkung Hundham (Feilnbacher Str.)**

Bauherr: Karl und Christian Schreyer GbR, Am Hauserbichl 6, 83730 Fischbachau

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr.3 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden, eine ausreichende Erschließung gesichert ist und der öffentlichen Versorgung mit ...Wärme...dient.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalenschlamm ist nachzuweisen.

**7 6 1 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

8.

**Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Fischbachau, Am Anger“ zur Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück mit der Flurnummer 428/6 der Gemarkung Hundham (Am Anger 6)**

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

**Bauherr: Christian Kreidl, Harras 1, 83737 Irschenberg**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.25 „Am Anger“. Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.d. § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1a. Im Bebauungsplan ist es außerhalb der Baugrenzen und erfordert damit eine isolierte Befreiung. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind bereits ähnliche Vorhaben genehmigt worden.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7 7 0 Beschluss:**

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Am Anger“ für die Errichtung eines Geräteschuppens außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

**9.**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau des Speichers im OG zum Verkaufsraum mit Erstellen eines separaten Zugangs mittels Außentreppe und Balkon auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2112 der Gemarkung Fischbachau (Bahnhofstr. 16)**

**Bauherrin: Irina Nordt, Bahnhofstraße 16, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben 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.

**Erschließung:**

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder: <b>7</b>	Die Sitzung war öffentlich

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7    7    0    Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

10.

**Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung des Erdgeschosses von Büro und Lager zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück mit der Flurnummer 16 der Gemarkung Hundham (Leitzachtalstr. 229)**

**Bauherrin: Brigitte Filz, Leonhardiweg 26, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben 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.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7    7    0    Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum 22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

11. **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ zur Errichtung einer Hanggarage auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1094/51 der Gemarkung Wörnsmühl (Attenbergstr. 24)**  
**Bauherr: Josef Acher, Attenbergstr. 24, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.1 „Wörnsmühl, Eben“. Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.d. § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1b. Im Bebauungsplan ist es außerhalb der Baugrenzen und erfordert damit eine isolierte Befreiung. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind bereits ähnliche Vorhaben genehmigt worden. Eine positive Stellungnahme des Straßenbauamtes liegt vor.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

7 7 0 **Beschluss:**

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ für die Errichtung einer verfahrensfreien Hanggarage außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

12. **Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer geschlossenen Güllegrube auf den Grundstücken mit den Flurnummern 649 und 643, jeweils der Gemarkung Fischbachau (Endstall 4)**  
**Bauherr: Martin Bacher, Endstall 4, 83730 Fischbachau**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das Vorhaben liegt teilweise auf dem gemeindlichen Grundstück mit der Flurnummer 643 der Gemarkung Fischbachau, das als

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum  <b>22.09.2020</b>
				<b>Zahl der Mitglieder:</b> 7	<b>Die Sitzung war öffentlich</b>

öffentlicher Feld- und Waldweg gewidmet ist. Da dieser lediglich zu den Feldern des Antragstellers führt, kann ein Einziehungsverfahren nach Art. 8 des Bayerischen Straßen und Wegerechts (BayStrWG) durchgeführt werden.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Fäkalschlamm ist nachzuweisen.

**7 6 0 Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Herr Bacher beteiligte sich gemäß Art. 49 GO nicht an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt.

**13. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Mühlau“; Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischbachau hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Fischbachau Nr. 6 „Mühlau“ für das Grundstück Fl.Nr. 1624/7 Gmkg. Fischbachau beschlossen.

In der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau am 03.06.2020 wurde der Planentwurf des Architekturbüros Staudinger vom 02.06.2020 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Der gebilligte Planentwurf wurde in der Zeit vom 19.06.2020 bis einschließlich 22.07.2020 im Rathaus der Gemeinde Fischbachau zu den allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungszeit wurden keine Einwände oder Äußerungen getätigt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde ab dem 22.06.2020 ein Monat zur Äußerung Zeit gegeben.

Folgende Einwände oder Äußerung sind eingegangen:

Landratsamt Miesbach:

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder: <b>7</b>	Die Sitzung war öffentlich

Abt. 3 Kreisbaumeister:

Aufgrund der verwendeten Planzeichen ist gem. der PlanZ 1965 „nur Einzel- und Doppelhäuser“ zulässig festzusetzen.

**7    7    0    Beschluss:**

Die Festsetzung „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ wird in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Regierung v. Obb.

Aufgrund der Ortsrandlage ist auf eine schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten, es wird gebeten diesbezüglich eine Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Naturschutzbehörde durchzuführen.

Die Abstimmung wurde durchgeführt, beide Behörden wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gehört.

Die Ausführungen der Reg. v. Obb. werden zur Kenntnis genommen.

Weitere relevanten Äußerungen oder Einwände sind nicht eingegangen.

**7    7    0    Beschluss:**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Fischbachau Nr. 6 „Mühlau“ in der Fassung vom 13.08.2020 wird als Satzung beschlossen, die Bekanntmachung ist durchzuführen.

**14. Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Freilaufstalles und Umbau des bestehenden Wohntraktes, Nutzungsänderung der Tenne auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1544 der Gemarkung Hundham (Engelsberg)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder: <b>7</b>	Die Sitzung war öffentlich

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

**Entwässerung:**

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Die anfallenden Schmutzwässer können über eine 3 Kammer-Ausfallgrube abgeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Fäkalschlammes ist gesichert.

**7    7    0    Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird zurück gestellt. Bis zur nächsten Sitzung soll ein Ortstermin stattfinden.

**15. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Feldstadels auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2203 der Gemarkung Fischbachau (Hagnberg)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann nur als gesichert betrachtet werden, wenn eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zufahrtsmöglichkeit vorhanden ist.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück kann nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden. Eine einwandfreie und ausreichende Trinkwasserversorgung ist nachzuweisen.

**Entwässerung:**

Das Grundstück kann nicht an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden. Die anfallenden Schmutzwässer können über eine 3 Kammer-Ausfallgrube abgeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Fäkalschlammes ist gesichert.

**7    7    0    Beschluss:**

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder:      7	Die Sitzung war öffentlich

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt unter der Voraussetzung, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.

#### **Information des Bauausschusses:**

16. Antrag auf Baugenehmigung im Genehmigungsfreistellungsverfahren innerhalb des Bebauungsplans Nr. 33 „Wolfsee“ zur Errichtung eines Wohnhauses in Holzblockbauweise auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1808/3 der Gemarkung Fischbachau (Wolfsee 10)

Der Antrag wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren bearbeitet und an das Landratsamt und den Bauherrn verschickt.

**Zu diesem TOP ergeht kein Beschluss.**

17. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung der Wärmehalle, Einbau eines Raumes für die Badeaufsicht und Errichtung einer Außentreppe auf dem Grundstück mit der Flurnummer 55 der Gemarkung Fischbachau (Badstraße 15);

Der Antrag wurde auf dem Verwaltungsweg weiter geleitet, weil er dem Gemeinderat schon bekannt war.

**Zu diesem TOP ergeht kein Beschluss.**

#### **Nachträglich aufgenommene Tagesordnungspunkte:**

**7    7    0    Beschluss:**

Über den folgenden TOP kann abgestimmt werden.

18. **Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ für die Überschreitung der Baugrenzen durch die Errichtung einer verfahrensfreien FT-Doppelgarage mit Satteldach auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1094/79 der Gemarkung Wörnsmühl (Attenbergstr. 8)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.1 „Wörnsmühl, Eben“. Es handelt sich um ein verfahrensfreies Vorhaben i.S.d. § 57 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1b. Im Bebauungsplan ist es außerhalb der Baugrenzen und erfordert damit eine isolierte

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum  22.09.2020
				Zahl der Mitglieder: 7	Die Sitzung war öffentlich

Befreiung. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind bereits ähnliche Vorhaben genehmigt worden.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7 7 0 Beschluss:**

Eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 „Wörnsmühl, Eben“ für die Errichtung eines Carports außerhalb der Baugrenzen wird erteilt.

**7 7 0 Beschluss:**

Über den folgenden TOP kann abgestimmt werden.

19.

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Tierwohl Milchviehstalles mit Jungvieh, Bergehalle sowie einer Güllegruben auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1625 der Gemarkung Fischbachau (Stauden 2)**

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich. Bei der geplanten Baumaßnahme handelt es sich um ein Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Nach dieser Vorschrift sind privilegierte Vorhaben im Außenbereich dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

**Erschließung:**

**Zufahrt:**

Das Grundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt kann als gesichert betrachtet werden.

**Wasserversorgung:**

Das Grundstück ist an die gemeindliche Versorgungsanlage angeschlossen. Eine einwandfreie Wasserversorgung ist gesichert.

**Entwässerung:**

Ifd. Nr.	Anwesend	Für den Beschluß	Gegen	Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Fischbachau	Datum <b>22.09.2020</b>
				Zahl der Mitglieder:      7	Die Sitzung war öffentlich

Das Grundstück ist an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen. Eine ordnungsgemäße Beseitigung der anfallenden Schmutzwässer ist gewährleistet.

**7    7    0    Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird zurück gestellt. Bis zur nächsten Sitzung soll ein Ortstermin stattfinden.



Johannes Lohwasser  
1. Bürgermeister und  
Vorsitzender des Bauausschusses

Werner Wagner  
Schriftführer