



## Niederschrift

**über die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses  
am 9. April 2018 von 19:15 Uhr bis 19:30 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 29.03.2018 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### **Teilnehmerverzeichnis**

#### **1. Bürgermeister**

Kressirer, Max

#### **Ausschussmitglieder**

Hagn, Martin  
Keimeleder, Franz  
Lachmann, Jürgen  
Lex, Ludwig  
Söhl, Lorenz  
Theen, Wolfgang

#### **Stellvertreter**

Eichinger, Gertrud

#### **Schriftführer**

Kitel, Patryk

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Damböck, Andreas

## Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 12.03.2018
2. Baugesuche
  - 2.1. Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2628/1, Habichtweg 30, Vorderes Finsingermoos
  - 2.2. Tektur zur Errichtung eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau für das rückzubauende Wohngebäude (Bauabschnitt 2) auf den Grundstücken Fl.Nr. 2773/2 u. 2772/3, Im Einfang 8, Neufinsing
  - 2.3. Neubau eines landwirtschaftlichen Weidenunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 46, Geltinger Str., Finsing
  - 2.4. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 53, Neufinsinger Str. 7, Finsing
  - 2.5. Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1836/7, Oskar-von-Miller-Ring 10, Neufinsing
  - 2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/14, Alte Post 5, Neufinsing
  - 2.7. Nutzungsänderung der ehem. landwirtschaftlichen Scheune in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 123, St.-Quirin-Weg 2, Finsing
  - 2.8. Errichtung einer Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1723/14, Hofener Str. 24, Finsing
  - 2.9. Neubau eines offenen Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2754, Hasenweg, Neufinsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 3.1. Baustelle des Bayernwerks im Bereich der Straße "Am Bürgel"; Sachstand
  - 3.2. Errichtung eines Fußgängerüberweges über die Bayernwerkstraße im Bereich des Pflgeheimes; Sachstand

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 12.03.2018**

Bürgermeister Kressirer informiert den Bauausschuss über den Eingang eines Einwandes von GR Hagn zur Niederschrift vom 12.03.2018. Der Einwand wurde allerdings nicht fristgerecht eingereicht und wird folglich nicht gewertet.

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Baugesuche**

### 2.1. **Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 2628/1, Habichtweg 30, Vorderes Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

### 2.2. **Tektur zur Errichtung eines Zweifamilienhauses als Ersatzbau für das rückzubauende Wohngebäude (Bauabschnitt 2) auf den Grundstücken Fl.Nr. 2773/2 u. 2772/3, Im Einfang 8, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um eine Tektur zum genehmigten Bauvorhaben B-2014-450 D vom 14.08.2014. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ergibt sich aus § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag (Tektur) wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

### 2.3. **Neubau eines landwirtschaftlichen Weidenunterstandes auf dem Grundstück Fl.Nr. 46, Geltinger Str., Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt den Antragsunterlagen bei.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**2.4. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 53, Neufinsinger Str. 7, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist genehmigungsfähig, da es die Voraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB erfüllt.

**Beschluss:**

Der Antrag auf Vorbescheid wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**2.5. Neubau eines Bürogebäudes mit Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1836/7, Oskar-von-Miller-Ring 10, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass der Bauantrag auf Wunsch des Bauherrn zurückgestellt wurde.

**2.6. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/14, Alte Post 5, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläuterte den Bauantrag. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**2.7. Nutzungsänderung der ehem. landwirtschaftlichen Scheune in Wohnräume auf dem Grundstück Fl.Nr. 123, St.-Quirin-Weg 2, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB).

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**2.8. Errichtung einer Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1723/14, Hofener Str. 24, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens ergibt sich aus § 34 BauGB.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**2.9.           Neubau eines offenen Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 2754, Hasenweg, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer und Herr Kitel erläutern den Bauantrag. Der Bauausschuss hat sich in seiner letzten Sitzung am 12.03.2018 ein Bauvorhaben an demselben Standort und identischen Maßen abgelehnt.

Das aktuelle Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Für die Beurteilung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB ist der Bedarfsfaktor von wesentlicher Bedeutung. Die Errichtung eines Carports mit 25 m Länge und 6 m Tiefe geht weit über den Bedarf an überdachten Stellplätzen für ein Wohngebäude im planungsrechtlichen Außenbereich hinaus.

Das Bauvorhaben wurde vorab mit den zuständigen Sachbearbeitern im Landratsamt Erding besprochen. Es wurde mitgeteilt, dass das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht genehmigungsfähig ist.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen den Bauantrag abzulehnen, da für das Bauvorhaben keine bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit besteht.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird abgelehnt.

<b>Anwesend 8 : Ja 5 : Nein 2 : Befangen 1</b>
--

Anmerkungen zur Abstimmung:

GR Hagn war gem. Art. 49 GO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**3.               Anfragen, Wünsche und Informationen****3.1.           Baustelle des Bayernwerks im Bereich der Straße "Am Bürgel"; Sachstand**

GR Lachmann erkundigt sich über den aktuellen Sachstand der noch nicht abgeschlossenen Baustelle des Bayernwerks im Bereich der Straße „Am Bürgel“.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die Baustelle bislang nicht abgeschlossen werden konnte, da der Versorgungsträger die notwendigen Rechte eines privaten Dritten für die zwingend erforderliche Errichtung einer Trafo-Station nicht erlangen konnte. Die Gemeindeverwaltung wird den Versorgungsträger auffordern die offene Baustelle zu verschließen oder alternativ die gesamte Maßnahme fertigzustellen.

**3.2. Errichtung eines Fußgängerüberweges über die Bayernwerkstraße im Bereich des Pflgeheimes; Sachstand**

GR Theen erkundigt über den aktuellen Sachstand über die Errichtung des Fußgängerüberweges über die Bayernwerkstraße im Bereich des Pflegeheims.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Firma Brandl GmbH schon seit langem beauftragt ist. Aufgrund der Auftragsituation konnten die beauftragten Arbeiten bislang nicht ausgeführt werden.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 47. Sitzung des Bauausschusses um 19:30 Uhr.

Neufinsing, den 16. April 2018

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

\_\_\_\_\_

Schriftführer: Patryk Kitel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_