



Niederschrift

**über die 77. öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 4. November 2019 von 19:35 Uhr bis 20:00 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:35 Uhr die 77. öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 17 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 25.10.2019 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

2. Bürgermeister

Wimmer, Andreas

3. Bürgermeisterin

Eichinger, Gertrud

Mitglieder des Gemeinderates

Damböck, Andreas

Hagn, Martin

Haßelbeck, Regina

Heilmair, Dieter

Keimeleder, Franz

Lex, Ludwig

Mayer, Markus

Söhl, Lorenz

Struck, Andrea

Suhre, Michael, Dr.

Theen, Wolfgang

Schriftführer

Fryba, Helmut

Schriftführerin

Horneck, Sabrina

Verwaltung

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Lachmann, Jürgen
Schnalke, Anton
Schönhofen, Robert

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 14.10.2019
2. Ortsmitte Neufinsing; Alternativvorschlag zur Fassadengestaltung
3. Ortsmitte Neufinsing; Antrag auf Änderung einer Nutzung im Gebäude für Gesundheit und Finanzen
4. Gestattungen nach § 12 GastG
 - 4.1. F.C. Finsing e.V.
 - 4.2. F.C. Finsing e. V.
 - 4.3. Kath. Kindergarten St. Georg
5. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 5.1. Tischvorlagen
 - 5.2. Regenwasserentsorgung Finsing; Antwort der Rechtsaufsicht
 - 5.3. Geschwindigkeitsanzeige Torfstraße
 - 5.4. Steine vom Bürgerpicknick
 - 5.5. Geschwindigkeitsanzeige Föhrenweg
 - 5.6. Störungen durch Halloween
 - 5.7. Defekter Eingang am Feuerwehrhaus Finsing
 - 5.8. Neue Leitplanken am Ortseingang Neufinsing

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 14.10.2019**

Der Gemeinderat genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Ortsmitte Neufinsing; Alternativvorschlag zur Fassadengestaltung**

Bürgermeister Kressirer informiert den Gemeinderat, dass der Investor Sperr & Zellner für die Fassadengestaltung der Gebäude im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“ eine Alternative vorgeschlagen hat, welche dem Gemeinderat anhand von Ansichtsplänen und einer 3D-Visualisierung vorgestellt wird. Nach dem Durchführungsvertrag sind die verputzten Fassaden mit einem Anstrich ähnlich RAL 1013 perlweiß zu versehen. Nunmehr sollen vereinzelt beigefarbene Flächen zwischen oder neben den Fenstern ergänzt werden. Bei der Farbgebung handelt es sich in etwa um die gleiche Farbe wie die Fassadenplatten am Pflegeheim.

GL Fryba verliest zu diesem Thema eine Stellungnahme der Planungsgruppe Heilmaier, die zur Beratung herangezogen wurde. Die geplanten Fassaden der Neubauten erhalten ihre Gestaltung zum einen durch die unterschiedlichen Fenster- und Fenstertürformate in den Obergeschossen und den Schaufenster- und Zugangsöffnungen der Laden- und Gewerbeeinheiten im EG und zum anderen durch deren unterschiedliche Fenstergliederungen. Als zusätzliche Gestaltungselemente werden an den Fassaden diverse, weitere Bauteile zur Geltung kommen, wie z.B. Loggiarücksprünge, Balkongeländer, Sichtschutzabtrennungen auf Flachdächern, durchlaufende Vordächer über dem EG, sowie Hinweis- und Werbeschilder und Beschriftungen. Diese Elemente werden erheblich zum Gesamterscheinungsbild beitragen und dürfen in ihrer – gewollt – starken Wirkung nicht unterschätzt werden. Weitere Farbflächen an den Fassaden, wie in der beantragten Abweichung vom Durchführungsvertrag vorgeschlagen, werden vermutlich eher störend und auf das Gesamterscheinungsbild beunruhigend, d.h. negativ wirken und damit das angestrebte Ziel einer klaren und einheitlichen Gestaltung verfehlen.

Eine Änderung der Fassadengestaltung würde deshalb eine Änderung des Durchführungsvertrages mit sich ziehen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Fassadengestaltung der Gebäude in der Ortsmitte Neufinsing, wie im Durchführungsvertrag festgelegt, zu belassen.

Anwesend 13 : Ja 10 : Nein 3

3. **Ortsmitte Neufinsing; Antrag auf Änderung einer Nutzung im Gebäude für Gesundheit und Finanzen**

Der Investor Sperr & Zellner beantragt die Änderung der Nutzung der Einheit Nr. 1 im Baukörper 1, Haus für Gesundheit und Finanzen. In seinem Antrag erläutert der Investor, dass in dem Baukörper 1 feste Zusagen und Mietverträge für die Zahnarztpraxis im Obergeschoss, die Arztpraxis im Obergeschoss, die Sparkasse und die Apotheke im Erdgeschoss vorliegen. Es sind momentan noch zwei Einheiten frei. Die Bemühungen des Investors, weitere Ärzte in dem Gebäude anzusiedeln, waren bisher erfolglos und vom Medizinischen Versorgungszentrum wurde klar signalisiert, dass es derzeit keine Chance auf eine weitere Ansiedlung von

Fachärzten in Neufinsing gibt. Der Investor würde deshalb seinen zweiten Firmensitz in Erding aufgeben und nach Neufinsing wechseln. Es würde somit ein Baubetreuungs- und Maklerbüro eröffnet werden. Der Stammsitz bleibt in Dorfen. Sollte sich doch noch ein weiterer Arzt anwerben lassen, gäbe es noch eine Fläche im 1. OG von ca. 90 m² auf Reserve.

Zu erwähnen ist auch, dass aus Platzgründen die Physio-Praxis mit 250 m² nicht im Ärztehaus, sondern im Baukörper 2, Wohn- und Geschäftshaus untergebracht wurde. Dort befinden sich außerdem ein Hörakustiker, eine weitere Nutzungseinheit im Gesundheitswesen und eine Eisdiele. Auch hier sind noch zwei Läden im Erdgeschoss frei. Für eine Einheit steht der Investor aber kurz vor dem Abschluss des Mietvertrages.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist für den beantragten Änderungsbereich eine medizinische Nutzung gefordert. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Erding könnte die Nutzungsänderung mit einer bedingten Befreiung genehmigt werden. Der Nutzungsänderung stehen keine städtebaulichen Belange entgegen.

Im Gemeinderat entsteht eine Diskussion über das für und wider der Änderung der Nutzung.

Von GR Lex wird die Angelegenheit sehr kritisch betrachtet. Seiner Meinung nach sollte die Nutzungsänderung auf eine bestimmte Zeit begrenzt sein oder anderweitig sichergestellt werden, dass der Investor weiterhin nach der Ansiedelung einer Medizinischen Nutzung in dem Gebäude strebt. Das Grundstück wurde dem Investor subventioniert veräußert, weil eine bestimmte Nutzung gefordert wurde. Wird diese Nutzung nun nicht eingehalten, fällt der Subventionierungsgrund im Prinzip weg.

Bürgermeister Kressirer entgegnet, dass das Grundstück nicht subventioniert veräußert wurde. Dem Grundstücksgeschäft liegt ein Wertgutachten eines öffentlich vereidigten Sachverständigen zugrunde. Dieses Gutachten wurde unter Beachtung der Nutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erstellt. Im Rahmen der Grundstücksverhandlungen mit dem Investor wurde ein um fast 20 % höherer Kaufpreis erzielt, als der Verkehrswert des Grundstücks laut Gutachten beträgt.

Ein längerer Leerstand wirkt sich sehr negativ auf das Erscheinungsbild der Ortsmitte Neufinsing aus. Dies sollte unbedingt vermieden werden. Der Investor hat erhebliche Kosten für den Einbau seiner Niederlassung in der Ortsmitte Neufinsing zu leisten. Im Falle einer Zustimmung zur Befreiung ist es nicht möglich, nach einer bestimmten Zeit den Auszug zu verlangen.

Bei einer späteren Betriebsaufgabe des Immobilienbüros in dieser Einheit gilt nach Aussage des Landratsamtes Erding wieder die Auflage für eine Medizinische Nutzung.

Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, eine Befreiung von der festgesetzten Nutzung im Bebauungsplan „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“ für die Einheit Nr. 2 im Baukörper 1, bedingt für die Dauer der Nutzung als weiteren Firmensitz der Sperr & Zellner Immobilien GmbH, zu erteilen.

Anwesend 13 : Ja 12 : Nein 1

GR Lex spricht sich gegen diesen Beschluss aus und wünscht die Aufnahme seiner Gegenstimme ins Protokoll. Zur Begründung verweist er auf seinen Beitrag im Sachvortrag.

4. Gestattungen nach § 12 GastG

4.1. F.C. Finsing e.V.

Der F.C. Finsing e.V. beantragt für die traditionelle Christbaumversteigerung im Vereinsheim in Neufinsing am Samstag, den 14.12.2019 von 18:00 Uhr bis 02:00 Uhr eine Gestattung gemäß § 12 GastG.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag des F.C. Finsing e.V. auf Gestattung gemäß § 12 GastG für die traditionelle Christbaumversteigerung im Vereinsheim Neufinsing am Samstag, den 14.12.2019 von 18:00 Uhr bis 02:00 Uhr zu.

Anwesend 13 : Ja 13 : Nein 0

4.2. F.C. Finsing e. V.

Für das Neujahrsfrühschoppen im Sport- und Jugendheim, Buchenweg 10 in Finsing wird für den 01.01.2020 von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr eine Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes gemäß § 12 GastG beantragt.

Beschluss:

Dem Antrag auf gaststättenrechtliche Genehmigung nach § 12 GastG für das Neujahrsfrühschoppen am 01.01.2020 von 10:00 bis 18:00 Uhr wird zugestimmt.

Anwesend 13 : Ja 13 : Nein 0

4.3. Kath. Kindergarten St. Georg

Für den Martinsumzug in der Kirche St. Georg und im Pfarrgarten wird für den 11.11.2019 von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr eine Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes gemäß § 12 GastG beantragt.

Beschluss:

Dem Antrag auf gaststättenrechtliche Genehmigung nach § 12 GastG für den Martinsumzug am 11.11.2019 von 17:00 Uhr bis 20:00 Uhr wird zugestimmt.

Anwesend 13 : Ja 13 : Nein 0

5. Anfragen, Wünsche und Informationen

5.1. Tischvorlagen

Als Tischvorlage erhalten die Mitglieder des Gemeinderats die kommunal-info vom Bayernwerk und eine Broschüre zu Kommunalpolitischen Studientagungen 2019 vom Diözesanrat der Katholiken.

5.2. Regenwasserentsorgung Finsing; Antwort der Rechtsaufsicht

Bürgermeister Max Kressirer teilt mit, dass mit Schreiben vom 28.10.2019 die Antwort der Rechtsaufsichtsbehörde zum beanstandeten Beschluss der Gemeinderatssitzung vom 06.05.2019 in Bezug auf die Regenwasserentsorgung in Finsing eingegangen ist. Die Beschlussfassung wird im Wesentlichen für rechtswidrig gehalten. Der Gemeinderat wird sich in der nächsten Gemeinderatssitzung damit zu befassen haben. Die Verwaltung wird das Schreiben auf der Homepage für die Öffentlichkeit zur Verfügung stellen.

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis.

5.3. Geschwindigkeitsanzeige Torfstraße

GR Hagn bittet, die Geschwindigkeitsanzeige im Bereich der Torfstraße in Eicherloh aufzustellen.

5.4. Steine vom Bürgerpicknick

GRin Struck erkundigt sich über den Verbleib der bemalten Steine vom Bürgerpicknick. Die anwesenden Kinder haben sich hierfür sehr viel Mühe gegeben und es wäre schade, wenn die Steine einfach weggekommen sind. Außerdem hätte sie es nett gefunden, wenn sie oder ein anderer der Organisatoren kontaktiert worden wäre. Sie hätten die Steine sowieso noch abgeholt.

Bürgermeister Kressirer geht davon aus, dass die Steine bei der Pflege der Grünanlagen gestört haben und wohl vom Bauhof entfernt wurden. Er erkundigt sich über den Verbleib der Steine.

5.5. Geschwindigkeitsanzeige Föhrenweg

GRin Struck informiert über die mangelnde Funktionsfähigkeit des Geschwindigkeitsmessgerätes im Föhrenweg. Vermutlich war der Akku leer.

5.6. Störungen durch Halloween

GR Lex berichtet über die Kinder und Eltern, die an Halloween unterwegs waren. Stellenweise wurde dies als sehr störend empfunden. Außerdem ist der Andrang Baugebietsweise sehr unterschiedlich. Vielleicht ist es möglich, im nächsten Jahr vor Halloween eine Anzeige im Amtsblatt zu veröffentlichen, die ein paar Umgangsregeln klar stellt und ein Erkennungszeichen, z. B. ein Kürbis im Vorgarten festlegt, bei welchen Eigentümern ein Besuch gewünscht ist.

5.7. Defekter Eingang am Feuerwehrhaus Finsing

GR Wimmer erkundigt sich wann der Eingang des Feuerwehrhauses in Finsing repariert wird. Dort ist die Stufenkante entlang des Gitterrostes abgebrochen.

Bürgermeister Kressirer informiert über einen Vororttermin mit Herrn Architekt Heilmaier. Er wird sich erkundigen, wann der Schaden behoben wird.

Außerdem erklärt GR Wimmer, dass eine Scheibe am Feuerwehrhaus defekt ist.

Bürgermeister Kressirer wird dafür sorgen, dass die Reparatur veranlasst wird.

5.8. Neue Leitplanken am Ortseingang Neufinsing

GR Damböck fragt sich, warum beim Ortseingang Neufinsing von Pliening kommend neue Leitplanken aufgestellt wurden.

Bürgermeister Kressirer informiert darüber, dass hier neue Bäume gepflanzt werden sollen. Aus Sicherheitsgründen wurden deshalb die Leitplanken montiert.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die 77. öffentliche Sitzung des Gemeinderates um 20:00 Uhr.

Neufinsing, den 20. November 2019

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Helmut Fryba

Sabrina Horneck
