



## Niederschrift

**über die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses  
am 21. November 2022 von 19:15 Uhr bis 19:22 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

---

### **Teilnehmerverzeichnis**

#### **1. Bürgermeister**

Kressirer, Max

#### **Ausschussmitglieder**

Hagn, Martin  
Haßelbeck, Regina  
Keimeleder, Franz  
Lachmann, Jürgen  
Schönhofen, Robert

#### **Stellvertreter**

Struck, Andrea

#### **Schriftführer**

Kitel, Patryk

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

#### **Ausschussmitglieder**

Faschinger, Bernhard

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2022
2. Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Moosinning; Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 "SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung - Eicherloher Straße" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Baugesuche
  - 3.1. Tektur zur Erweiterung des Kindergartens "Zur Sonnwend", Umbau/Umnutzung (Krippenräume in Hort) im Zuge der Gesamtsanierung des Kindergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 636/4, Buchenweg 15, Neufinsing
  - 3.2. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von einem Doppelhaus getrennt durch eine doppelseitige Kommunwand, Carport mit 6 PKW Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 472/15, Föhrenweg 5a, Neufinsing
4. Anfragen, Wünsche und Informationen

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 24.10.2022**

Der Gemeinderat genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Moosinning; Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 "SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung - Eicherloher Straße" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan**

Bürgermeister Kressirer informiert die Bauausschuss-Mitglieder über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung – Eicherloher Straße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan durch die Gemeinde Moosinning. Mit dem Bebauungsplan soll die Entwicklung des bestehenden Betriebs gesichert werden. Eine Erweiterung bestehender Gebäude und Betriebsanlagen soll bauleitplanerisch ermöglicht und geordnet werden. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich derzeit ein privates Wohnhaus mit Büro, Zimmer für Mitarbeiter, landwirtschaftliche Nutz- und Lagergebäude, Stallungen, Gebäude, die der Unterbringung von Technik und Aufbereitung dienen, sowie technische Anlagen der Biogaserzeugung. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es die planrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung zu schaffen. Zur landschaftlichen Einbindung werden grünordnerische Maßnahmen im Sinne der Erhaltung sichergestellt.

Belange der Gemeinde Finsing werden durch den Bebauungsplan grundsätzlich nicht tangiert. Allerdings ist aus dem Erschließungsplan und der Begründung zu entnehmen, dass die verkehrliche Anbindung u. a. über die Brennermühlstraße erfolgen soll. Bürgermeister Kressirer führt aus, dass der Unterbau der Brennermühlstraße nicht für einen vermehrten Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Um eine dauerhafte Beschädigung der Brennermühlstraße zu verhindern, müsste eine Tonnagenbeschränkung angeordnet werden.

Zusätzlich zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 „SO Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung – Eicherloher Straße“ wird aktuell der Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosinning geändert (2. Änderung). In jenem ist das Sondergebiet ebenfalls dargestellt.

Die Bauverwaltung hat einen Beschlussvorschlag für eine Stellungnahme zum Bebauungsplan ausgearbeitet. Dieser wird dem Bauausschuss verlesen. Die Stellungnahme soll zusätzlich im Beteiligungsverfahren an der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Moosinning abgegeben werden.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Finsing hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Ausweisung eines "Sondergebietes Landwirtschaft, Erneuerbare Energien und Veredelung - Eicherloher Straße" durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Moosinning. Allerdings weisen wir daraufhin, dass die Brennermühlstraße für einen vermehrten Schwerlastverkehr nicht ausgelegt ist. Aus dem Erschließungsplan und der Begründung ist zu entnehmen, dass die verkehrliche Anbindung u. a. über die Brennermühlstraße erfolgen soll. Um den Straßenzustand zu schützen, wird die Gemeinde Finsing die Anordnung einer Tonnagenbeschränkung prüfen und veranlassen.

<b>Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0</b>
-----------------------------------

### **3. Baugesuche**

- 3.1. Tektur zur Erweiterung des Kindergartens "Zur Sonnwend", Umbau/Umnutzung (Krippenräume in Hort) im Zuge der Gesamtsanierung des Kindergartens auf dem Grundstück Fl.-Nr. 636/4, Buchenweg 15, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

<b>Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0</b>
-----------------------------------

- 3.2. Antrag auf Vorbescheid für den Neubau von einem Doppelhaus getrennt durch eine doppelseitige Kommunwand, Carport mit 6 PKW Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 472/15, Föhrenweg 5a, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB. Folgende Fragen sollen im Rahmen des Vorbescheids beantwortet werden:

1. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig unter der Voraussetzung der Entsiegelung, wie im Plan beschrieben?
3. Ist das Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der Abstandsflächen bauordnungsrechtlich zulässig?

Die Gemeinde prüft im Zuge der Beteiligung nach § 36 BauGB nur das Bauplanungsrecht. Fragen zum Bauordnungsrecht werden vom Landratsamt Erding, al Baugenehmigungsbehörde, beantwortet.

#### **Beschluss:**

Das Bauvorhaben ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig. Das Bauvorhaben ist unter der Voraussetzung der Entsiegelung, wie im Plan beschrieben, hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

<b>Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0</b>
-----------------------------------

#### 4. **Anfragen, Wünsche und Informationen**

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 26. Sitzung des Bauausschusses um 19:22 Uhr.

Neufinsing, den 22. November 2022

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel