



## Niederschrift

**über die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses  
am 22. April 2024 von 19:15 Uhr bis 19:26 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 16.04.2024 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### **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 26.02.2024
2. Baugesuche
  - 2.1. Einbau einer zweiten Wohneinheit in das bestehende Wohnhaus und Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2414/6, Brennermühlstr. 99a, Brennermühle
  - 2.2. Errichtung einer der heiligen Anna und heiligen Josefine geweihten Gebetsstätte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2634, Habichtweg 24, Vorderes Finsingermoos
  - 2.3. Neubau einer gewerblich genutzten Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und Büro auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/22, Oskar-von-Miller-Ring 15, Neufinsing
  - 2.4. Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Gebäudes zum Einbau einer Wohnung für Familienangehörige mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2362/5, Ismaninger Str. 48, Hinteres Finsingermoos
3. Anfragen, Wünsche und Informationen

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 26.02.2024**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Baugesuche**

### 2.1. **Einbau einer zweiten Wohneinheit in das bestehende Wohnhaus und Errichtung von Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2414/6, Brennermühlstr. 99a, Brennermühle**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um teilprivilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB, für welches bereits eine Baugenehmigung 010/98D vom 28.07.1998 erteilt wurde.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### 2.2. **Errichtung einer der heiligen Anna und heiligen Josefine geweihten Gebetsstätte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2634, Habichtweg 24, Vorderes Finsingermoos**

BL Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein sonstiges Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Bauvorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch das beantragte Bauvorhaben wird die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB). Der öffentliche Belang der natürlichen Eigenart der Landschaft beinhaltet den Schutz des Außenbereichs vor wesensfremden Nutzungen. Die natürliche Eigenart der Landschaft wird geprägt von der naturgegebenen, landschaftscharakteristischen Bodennutzung. Im Bereich des Baugrundstückes wird die natürliche Eigenart der Landschaft geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung und die natürliche Vegetation.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Gem. § 3 der Verordnung zum Schutze von Eicherloh und Umgebung ist es unzulässig Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder die Natur zu beeinträchtigen. Darunter fallen insbesondere die Beseitigung der im Schutzgebiet vorhandenen Hecken, Büsche, Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölze außerhalb des geschlossenen Waldes.

#### **Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

Dieser Beschlussvorschlag findet keine Mehrheit und gilt daher als **abgelehnt**.

**2.3. Neubau einer gewerblich genutzten Lagerhalle mit Betriebsleiterwohnung und Büro auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/22, Oskar-von-Miller-Ring 15, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Lüsswiesen“ Teil I. Es bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, welche bereits bei vergleichbaren Bauvorhaben erteilt wurden.

Darüber hinaus bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 7.5, da entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Tiefgaragenrampe errichtet werden soll. Als Kompensationsmaßnahme wird die Rampe begrünt ausgeführt sowie der Raum zwischen Rampe und Grenze bepflanzt. Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 22.01.2024 die Zustimmung zur Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 7.5 in Aussicht gestellt, sofern die Abweichung durch eine Begrünung der Einhausung der Tiefgaragenrampe kompensiert wird.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 i. V. m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind Betriebsleiterwohnungen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die beantragte Betriebsleiterwohnung ist erforderlich, da die Hauptbetriebszeit der Schaustellunternehmungen in den Abend- und Nachstunden stattfindet. Im Verhältnis zur gewerblichen Gesamtnutzfläche beträgt der Anteil der Wohnnutzung 9,12 %. Innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Ausnahmen für Betriebsleiterwohnungen erteilt.

Die Voraussetzungen für die Erteilung der beantragten Ausnahme und Befreiungen gem. § 31 Abs. 1 und 2 BauGB sind erfüllt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der notwendigen Ausnahme und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Lüsswiesen“ Teil I wird zugestimmt.

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

**2.4. Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Gebäudes zum Einbau einer Wohnung für Familienangehörige mit Garage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2362/5, Ismaninger Str. 48, Hinteres Finsingermoos**

BL Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein teilprivilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 5 BauGB.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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

### 3. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses um 19:26 Uhr.

Neufinsing, den 25. April 2024

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

---

Schriftführer: Patryk Kitel

---

---