



Niederschrift

**über die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses
am 10. Dezember 2025 von 17:40 Uhr bis 17:49 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 17:40 Uhr die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 03.12.2025 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Kressirer, Max

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Haßelbeck, Regina
Huber, Johann
Keimeleder, Franz
Schönhofen, Robert

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Lachmann, Jürgen

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.10.2025
2. Baugesuche
 - 2.1. Neubau einer Führ- und Longierhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle
 - 2.2. Änderung der Lage der bestehenden Containerboxen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle
 - 2.3. Erweiterung der bestehenden Reithalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle
 - 2.4. Teilnutzungsänderung des Vereinsgebäudes (EG) zur Mitgliedergastronomie auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2590 und 2590/2, Vordere Moosstraße 19, Vorderes Finsingermoos
 - 2.5. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2714/3, Finsinger Straße 19, Eicherloh
 - 2.6. Einbau eines Pensionszimmers in das bestehende Dachgeschoss und Errichtung einer Außentreppe mit Balkon auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/15, Am Isarkanal 14, Neufinsing
 - 2.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 472/12 und 13, Föhrenweg 9, Neufinsing
 - 2.8. Überdachung der vorhandenen Fahrsilos und Dacherneuerung der bestehenden landwirtschaftliche Halle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1793/5, Lüßwiesenweg 8, Neufinsing
 - 2.9. Errichtung eines Schulungsraums mit funktionaler Nutzung für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1793/5, Lüßwiesenweg 8, Neufinsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 20.10.2025**

Der Gemeinderat genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. **Baugesuche**

2.1. **Neubau einer Führ- und Longierhalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Mit dem Bauvorhaben hat sich der Bauausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 22.09.2025 befasst. Die Verwaltung wurde beauftragt das gemeindliche Einvernehmen zum gegenständlichen Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln, wenn eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei der Gemeinde vorliegt.

Mit erneuter Stellungnahme vom 26.11.2025 teilt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding mit, dass es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt.

Die Gemeinde wurde erneut an dem Bauantrag beteiligt. Da die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erfüllt sind, ist das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

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

2.2. **Änderung der Lage der bestehenden Containerboxen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Mit dem Bauvorhaben hat sich der Bauausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 22.09.2025 befasst. Die Verwaltung wurde beauftragt das gemeindliche Einvernehmen zum gegenständlichen Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln, wenn eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei der Gemeinde vorliegt.

Mit erneuter Stellungnahme vom 26.11.2025 teilt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding mit, dass es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt.

Die Gemeinde wurde erneut an dem Bauantrag beteiligt. Da die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erfüllt sind, ist das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

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

2.3. Erweiterung der bestehenden Reithalle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2392, Brennermühlstraße 77, Brennermühle

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Mit dem Bauvorhaben hat sich der Bauausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 22.09.2025 befasst. Die Verwaltung wurde beauftragt das gemeindliche Einvernehmen zum gegenständlichen Bauantrag als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln, wenn eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei der Gemeinde vorliegt.

Mit erneuter Stellungnahme vom 26.11.2025 teilt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding mit, dass es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt.

Die Gemeinde wurde erneut an dem Bauantrag beteiligt. Da die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erfüllt sind, ist das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 0 : Nein 6

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

2.4. Teilnutzungsänderung des Vereinsgebäudes (EG) zur Mitgliedergastronomie auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2590 und 2590/2, Vordere Moosstraße 19, Vorderes Finsingermoos

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Mit dem Bauvorhaben hat sich der Bauausschuss in seiner Sitzung am befasst. Zwischenzeitlich wurde den Antragsunterlagen eine Betriebsbeschreibung nachgereicht aus welcher hervorgeht, dass die beantragte Nutzungsänderung ausschließlich der gastronomischen Bewirtschaftung der Vereinsmitglieder dient. Der Titel des Bauvorhabens wurde entsprechend angepasst.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.5. Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2714/3, Finsinger Straße 19, Eicherloh

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

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.6. Einbau eines Pensionszimmers in das bestehende Dachgeschoss und Errichtung einer Außentreppe mit Balkon auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/15, Am Isarkanal 14, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Lüßwiesen“ Teil I. Es bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da die Außentreppe außerhalb des Bauraums errichtet werden soll.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB. kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Voraussetzungen für die notwendige Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB sind erfüllt.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.16 „Gewerbepark Lüßwiesen“ Teil I wird zugestimmt.

Anwesend 6 : Ja 5 : Nein 0 : Befangen 1

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

2.7. Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 472/12 und 13, Föhrenweg 9, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Entsprechend der Antragsunterlagen soll die Erschließung des Baugrundstücks (Fl.-Nr. 472/13) über das Privatgrundstück Fl.-Nr. 472/12 erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, unter der Bedingung, dass ein Geh- und Fahrrecht sowie eines Ver- und Entsorgungsrecht zugunsten des Flurstücks 472/13 privatrechtlich gesichert wird.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass die Erschließung über das Flurstück 472/12 durch Eintragung eines Geh- und Fahrtrechtes sowie eines Ver- und Entsorgungsrechtes zugunsten des Flurstücks 472/13 ins Grundbuch, gesichert wird.

Anwesend 6 : Ja 6 : Nein 0

2.8. Überdachung der vorhandenen Fahrsilos und Dacherneuerung der bestehenden landwirtschaftliche Halle auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1793/5, Lüßwiesenweg 8, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Mit Stellungnahme vom 07.11.2025 bestätigt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding den Privilegierungstatbestand aus landwirtschaftlich-fachlicher Beurteilung.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 5 : Nein 0 : Befangen 1

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

2.9. Errichtung eines Schulungsraums mit funktionaler Nutzung für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1793/5, Lüßwiesenweg 8, Neufinsing

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Mit Stellungnahme vom 07.11.2025 bestätigt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding den Privilegierungstatbestand aus landwirtschaftlich-fachlicher Beurteilung.

BL Kitel informiert die Bauausschuss-Mitglieder über ein Schreiben von benachbarten Grundstückseigentümern des Lüßwiesenweges zum gegenständlichen Bauantrag. Die Bauausschuss-Mitglieder wurden im Ratsinfoportal vorab über das Schreiben informiert. Weil der Inhalt des Schreibens für die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens nicht relevant ist, wird das Schreiben der Stellungnahme der Gemeinde beigelegt und an die Baugenehmigungsbehörde weitergeleitet.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 6 : Ja 5 : Nein 0 : Befangen 1

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

3. Anfragen, Wünsche und Informationen

Es liegen keine Anfragen, Wünsche oder Informationen vor.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 54. Sitzung des Bauausschusses um 17:49 Uhr.

Neufinsing, den 11. Dezember 2025

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Patryk Kitel
