



Niederschrift

**über die öffentliche 2. Sitzung des Bauausschusses
am 29. Juli 2026 von 19:20 Uhr bis 19:25 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Ludwig Lex eröffnet um 19:20 Uhr die öffentliche 2. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 7 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 23.07.2026 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Teilnehmerverzeichnis

1. Bürgermeister

Lex, Ludwig

Ausschussmitglieder

Faschinger, Bernhard
Hack, Florian
Hetz, Alexander
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Schönhofen, Robert

Schriftführer

Kitel, Patryk

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2026
2. Baugesuche
 - 2.1. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines netzgekoppelten Großbatteriespeichers am Umspannwerk Neufinsing auf dem Grundstück Fl.-Nr. 242, Nähe Kläranlage, Neufinsing
 - 2.2. Neubau einer landwirtschaftlichen Wegeerschließung der angrenzenden Feldstücke sowie einer Bewegungsbahn für Pferde auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2392 und 2392/1, Brennermühlstraße 77, Brennermühle
 - 2.3. Einbau einer Frühstückspension in das Dachgeschoss mit zwei Quergiebeln auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/14, Am Isarkanal 19, Neufinsing
3. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung
4. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 4.1. Hydrantenschild auf dem Feldweg Fl.-Nr. 670 zwischen dem Ortsteil Finsing und dem Saurüssl

1. Genehmigung der Niederschrift vom 06.07.2026

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

2. Baugesuche

2.1. Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines netzgekoppelten Großbatteriespeichers am Umspannwerk Neufinsing auf dem Grundstück Fl.-Nr. 242, Nähe Kläranlage, Neufinsing

BL Kitel erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB). Im Vorbescheid soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nrn. 3 und 12 BauGB entschieden werden.

Da die Privilegierungsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 1 Nrn. 3 und 12 BauGB nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten. Öffentliche Belange werden durch das Bauvorhaben beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anwesend 7 : Ja 1 : Nein 6

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

2.2. Neubau einer landwirtschaftlichen Wegeerschließung der angrenzenden Feldstücke sowie einer Bewegungsbahn für Pferde auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 2392 und 2392/1, Brennermühlstraße 77, Brennermühle

BL Kitel erläutert den Bauantrag. Eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten liegt den Antragsunterlagen nicht bei. Daher wird empfohlen die Verwaltung zu beauftragen das gemeindliche Einvernehmen als Angelegenheit der laufenden Verwaltung zu behandeln, wenn eine positive Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bei der Gemeinde eingegangen ist.

Beschluss:

Die Verwaltung wird 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.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

2.3. Einbau einer Frühstückspension in das Dachgeschoss mit zwei Quergiebeln auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1811/14, Am Isarkanal 19, Neufinsing

BL Kitel erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Gewerbepark Lüßwiesen“ Teil I. Es bedarf folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,00 m im Bereich der Quergiebel um 0,21 m und 1,10 m (Festsetzung durch Planzeichen i. V. m Festsetzung durch Text Nr. 3.1)

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.

Da die zulässige Traufwandhöhe lediglich im Bereich der Quergiebel überschritten wird, ist die Abweichung – aus Sicht der Bauverwaltung – städtebaulich vertretbar. 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 7 : Ja 7 : Nein 0

3. Bevollmächtigung zur Behandlung von Baugesuchen in der Ferienzeit als laufende Verwaltung

Bürgermeister Lex erklärt, dass die Behandlung von Bauanträgen, aufgrund der Ferienzeit des Gemeinderates / Bauausschusses, erst wieder am 21.09.2026 erfolgen kann. Im Sinne des Bürgerservices wird die Bevollmächtigung des Bürgermeisters zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung empfohlen.

Beschluss:

Der Bauausschuss bevollmächtigt den Bürgermeister zur Behandlung von genehmigungsfähigen Bauanträgen in der Ferienzeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung.

Anwesend 7 : Ja 7 : Nein 0

4. Anfragen, Wünsche und Informationen

4.1. Hydrantenschild auf dem Feldweg Fl.-Nr. 670 zwischen dem Ortsteil Finsing und dem Saurüssl

GR Schönhofen teilt mit, dass auf dem Feldweg Fl.-Nr. 670 zwischen dem Ortsteil Finsing und dem Saurüssl ein Hydrantenschild aufgestellt wurde, welches den landwirtschaftlichen Verkehr beeinträchtigt.

Die Bauverwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

1. Bürgermeister Ludwig Lex beendet die öffentliche 2. Sitzung des Bauausschusses um 19:25 Uhr.

Neufinsing, den 3. August 2026

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Lex

Schriftführer: Patryk Kitel
