



Niederschrift

**über die 17. öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 18. Mai 2015 von 19:30 Uhr bis 20:40 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:30 Uhr die 17. öffentliche Sitzung des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 17 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 11.05.2015 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
Haßelbeck, Regina
Heilmair, Dieter
Keimeleder, Franz
Lachmann, Jürgen
Lex, Ludwig
Mayer, Markus
Schönhofen, Robert
Söhl, Lorenz
Suhre, Michael Dr.
Theen, Wolfgang

Schriftführer

Fryba, Helmut

Schriftführerin

Horneck, Sabrina

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Hagn, Martin
Schnalke, Anton
Struck, Andrea

Tagesordnung

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 20.04.2015
2. Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Ortsmitte Neufinsing - Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel"; Vorstellung des Planentwurfes und Einleitung des Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 u. 3 BauGB
3. Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Föhrenweg West"; Aufstellungsbeschluss
4. Gestattungen nach § 12 GastG
 - 4.1. Schützenverein "Jennerwein Eicherloh"
5. Anfragen, Wünsche und Informationen
 - 5.1. Fronleichnamsprozession in Eicherloh
 - 5.2. Wiederherstellung der Flächen im Umgriff der Mastsanierung "Am Steinfeld"
 - 5.3. Telefonleitung in der Hinteren Moosstraße
 - 5.4. Grünflächen Staatsstraße
 - 5.5. Rasenfläche im Friedhof Neufinsing
 - 5.6. Beeinträchtigung eines privaten Stellplatzes durch einen gemeindeeigenen Baum im Weidenweg
 - 5.7. Bericht der Jugendreferentin
 - 5.8. Oberflächenentwässerung der Wallter-Sedlmayer-Straße
 - 5.9. Aktuelle Bewohnerzahlen im Pflegeheim Neufinsing

1. **Genehmigung der Niederschrift vom 20.04.2015**

Zum oben genannten Protokoll ist ein Einwand von GR Heilmair zu TOP 8.2 eingegangen. Der von GR Heilmair eingereichte Änderungsvorschlag wird erläutert.

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsvorschlag mit 9:5 Stimmen ab. Weitere Einwendungen gegen das oben genannte Protokoll sind nicht eingegangen, somit gilt die Niederschrift als genehmigt.

2. **Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Ortsmitte Neufinsing - Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel"; Vorstellung des Planentwurfes und Einleitung des Verfahrens nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 u. 3 BauGB**

GL Fryba erläutert den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Ortsmitte Neufinsing – Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“ in der Fassung vom 18.05.2015. Die textlichen Festsetzungen und die Begründung werden verlesen. Die Fragen der Gemeinderatsmitglieder werden beantwortet.

Bürgermeister Kressirer weist darauf hin, dass mit dem Investor zusätzlich zum Erbbaurechtsvertrag noch ein Durchführungsvertrag abgeschlossen wird. In diesem werden weitere Details geregelt. Der Durchführungsvertrag wird bis Ende Juni mit der Rechtsanwaltskanzlei Döring/Spieß ausgearbeitet und dann dem Gemeinderat vorgestellt

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Ortsmitte Neufinsing – Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel“ in der Fassung vom 18.05.2015 zur Kenntnis und beschließt, das Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und das Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Anwesend 14 : Ja 13 : Nein 1

3. **Änderung des Bebauungsplans "Mischgebiet Föhrenweg West"; Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Kressirer informiert den Gemeinderat, dass für den Bereich Eibenweg im Jahr 1996 der Bebauungsplan "Mischgebiet Föhrenweg West" aufgestellt wurde. Eine Ausweisung in ein Allgemeines Wohngebiet war damals nicht möglich, da das Gebiet im Westen vom lärmintensiven Betonwerk, im Norden von einem geplanten Gewerbegebiet und im Osten vom Umspannwerk mit mehreren älteren Trafos umgeben war.

Das Betonwerk wurde zwischenzeitlich stillgelegt und soll demnächst abgebrochen werden. Im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2000 wurde die Fläche für gewerbliche Nutzung nördlich des Plangebietes in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Im Umspannwerk dürften in dem Bereich, der auf das derzeitige Mischgebiet einwirkt, keine Trafos mehr vorhanden sein. Im südlich angrenzenden Mischgebiet "Tannenweg" befinden sich ebenfalls keine Betriebe, die sich auf den Eibenweg auswirken.

In einem Mischgebiet ist eine tatsächliche Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung erforderlich. Im Bereich des Eibenwegs ist diese tatsächliche Durchmischung nicht gegeben. Es ist nur eine untergeordnete gewerbliche Nutzung vorhanden, die auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre. Für die restlichen 3 unbebauten Grundstücke wäre bei einem weiteren Bestehen des Mischgebietes zwingend eine gewerbliche Bebauung erforderlich.

Durch die Bebauung des Grundstücks Fl.Nr. 487/7 mit vier Doppelhäusern und der notwendigen Erschließungsstraße wäre eine Verbindung zwischen Eibenweg und „Am Bürgel“ denkbar. Der bestehende Wendehammer im Eibenweg ist nicht mehr erforderlich. Für den Rückbau des Wendehammers ist grundsätzlich keine Bebauungsplanänderung notwendig, wenn die Fläche im Eigentum der Gemeinde verbleibt. Bei einem eventuellen Verkauf ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Verbindungsstraße liegt außerhalb des Planungsgebietes. Dieser Straßenbau kann verfahrensfrei erfolgen und steht in keinem Zusammenhang mit dem Mischgebiet Föhrenweg-West.

Aus den vorgenannten Gründen empfehlen der Bürgermeister und die Verwaltung die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan. Es handelt sich hierbei um eine integrierte Lage und somit kann der Flächennutzungsplan nachträglich angepasst werden.

Für die Bauleitplanung werden Kosten in Höhe von ca. 5.000,00 € anfallen zuzüglich eventuell erforderlicher Gutachten, insbesondere Immissionsschutz aufgrund des Umspannwerkes.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Mischgebiet Föhrenweg-West" zu ändern. Die Planung soll eine Änderung in ein Allgemeines Wohngebiet und die Auflösung des Wendehammers im Eibenweg enthalten. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wird mit der Ausarbeitung eines Planentwurfs beauftragt.

Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0

4. Gestattungen nach § 12 GastG

4.1. Schützenverein "Jennerwein Eicherloh"

Für die traditionelle Bildersuchfahrt wird für Sonntag, den 24.05.2015 von 11:30 Uhr bis 23:00 Uhr (Ersatztermin: 25.05.2015 oder 31.05.2015) im Bürgerhaus Eicherloh eine Gestattung eines vorübergehenden Gaststättenbetriebes gemäß § 12 GastG beantragt.

Beschluss:

Dem Antrag auf gaststättenrechtliche Genehmigung nach § 12 GastG für die Bildersuchfahrt des Schützenvereins „Jennerwein Eicherloh“ am Sonntag, den 24.05.2015 (Ersatztermin: 25.05.2015 oder 31.05.2015) wird zugestimmt.

Anwesend 14 : Ja 14 : Nein 0

5. Anfragen, Wünsche und Informationen

5.1. Fronleichnamsprozession in Eicherloh

Bürgermeister Kressirer informiert den Gemeinderat, dass am 31.05.2015 die Fronleichnamsprozession ab 09:00 Uhr mit dem Gottesdienst in der Eicherloher Kirche und anschließender Prozession durch die Straßen von Eicherloh mit Abschluss in der Kirche Mariä Himmelfahrt stattfindet. Hierzu lädt Herr Pfarrer Bayer den Gemeinderat herzlich ein.

5.2. Wiederherstellung der Flächen im Umgriff der Mastsanierung "Am Steinfeld"

GR Lachmann erkundigt sich, wann die Restarbeiten in der Straße „Am Steinfeld“ im Bereich der Sanierung des Hochspannungsmasten durchgeführt werden.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass er diesbezüglich mit dem Leitungseigentümer Kontakt aufnimmt, damit die Arbeiten schnellstmöglich ausgeführt werden.

5.3. Telefonleitung in der Hinteren Moosstraße

GR Theen gibt bekannt, dass in der Hinteren Moosstraße bereits seit längerem eine Telefonleitung quer über der Straße liegt. Er bittet, dies an die Telekom weiterzugeben.

5.4. Grünflächen Staatsstraße

GR Heilmair teilt mit, dass die Grünflächen im Bereich der Staatsstraße nicht gepflegt aussehen. Er bittet, entsprechende Nacharbeiten zu veranlassen.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Grünflächen Ende April mit Herrn Endres, dem zuständigen Gärtnermeister des Staatlichen Bauamtes Freising besichtigt wurden, da zu diesem Zeitpunkt nur Unkraut und Gräser sichtbar waren. In diesen Grünflächen wurde eine Blumenwiese angesät, die nur zweimal im Jahr gemäht wird. Die Ansaat erfolgte erst mehrere Monate nach dem Bodenauftrag. Durch die verspätete Beauftragung der Arbeiten, für die die Bauleitung des Staatlichen Bauamtes verantwortlich ist, hatte bereits viel Unkraut gekeimt. Das Unkraut wurde vor der Ansaat der Blumenwiese von der vom Staatlichen Bauamt beauftragten Firma nur unzureichend entfernt. Der gemeindliche Bauhof hat zwischenzeitlich in einem Pflegegang große Teile des Unkrauts beseitigt. Im Gegensatz zum Zeitpunkt der Begehung blühen zwischenzeitlich einige Wildblumenarten. Das Ergebnis ist noch nicht zufriedenstellend. Die Gemeinde Finsing bemüht sich derzeit darum, dass eine Nachsaat organisiert wird, deren Erfolg sich jedoch erst im nächsten Jahr abzeichnen wird.

5.5. Rasenfläche im Friedhof Neufinsing

GR Heilmair teilt weiters mit, dass auch die Rasenflächen am Friedhof in Neufinsing nicht regelmäßig gemäht werden.

Bürgermeister Kressier erwidert, dass auf der Hälfte der Friedhoffläche eine Blumenwiese angesät wurde, die nur zweimal im Jahr gemäht wird. Die übrigen Flächen werden vom Bauhof im normalen Mähturnus gepflegt.

5.6. Beeinträchtigung eines privaten Stellplatzes durch einen gemeindeeigenen Baum im Weidenweg

GR Heilmair gibt bekannt, dass er von einer Wohnungseigentümerin im Weidenweg angesprochen wurde. Sie hat ein Problem mit ihrem Mieter, dessen Stellplatz durch einen öffentlichen Baum eingeschränkt wird. Anscheinend sind dadurch auch schon Schäden am Fahrzeug entstanden. Der Sachverhalt ist der Gemeinde auch bereits seit längerem bekannt, bisher wurde jedoch nichts unternommen.

Die Mitarbeiter des Bauhofes haben sich die Situation vor Ort angesehen und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass der Stellplatz uneingeschränkt nutzbar ist.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass der betroffene Baum im Bebauungsplan so festgesetzt ist. Er muss nicht zugeschnitten werden. Der ehemalige Grundstückseigentümer hat eine Bebauungsplanänderung beantragt, die nunmehr einen Stellplatz direkt an der Grenze zur gemeindlichen Grünfläche vorsieht. Der Abstand zwischen Baum und Grundstücksgrenze war dem Grundstückseigentümer bekannt.

Der Bürgermeister wird die Fragen aus dem Schreiben der Betroffenen beantworten.

5.7. Bericht der Jugendreferentin

GR Heilmair bittet GRin Eichinger, in einer der nächsten Sitzungen über ihre bisherigen Tätigkeiten als Jugendreferentin zu berichten.

5.8. Oberflächenentwässerung der Wallter-Sedlmayer-Straße

GR Söhl erkundigt sich über die Oberflächenentwässerung im Bereich der Walter-Sedlmayer-Straße.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass die Arbeiten abgeschlossen wurden. Die Abnahme muss noch durchgeführt werden.

5.9. Aktuelle Bewohnerzahlen im Pflegeheim Neufinsing

GR Heilmair erkundigt sich über die Belegung des Pflegeheims Neufinsing.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass beide Pflegestationen voll belegt sind. Ca. 20 % der Bewohner stammen direkt aus der Gemeinde Finsing. Die Tagespflege findet ebenfalls großen Andrang und soll von 3 Öffnungstagen auf 5 Tage ausgeweitet werden.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die 17. öffentliche Sitzung des Gemeinderates um 20:40 Uhr.

Neufinsing, den 29. Mai 2015

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

Schriftführer: Helmut Fryba

Sabrina Horneck
