



## Niederschrift

**über die öffentliche 24. Sitzung des Bauausschusses  
am 6. Juni 2016 von 19:15 Uhr bis 19:40 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 24. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 30.05.2016 geladen.

Gegen die Ladung und die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

---

### **Teilnehmerverzeichnis**

#### **1. Bürgermeister**

Kressirer, Max

#### **Ausschussmitglieder**

Damböck, Andreas  
Hagn, Martin  
Keimeleder, Franz  
Lachmann, Jürgen  
Lex, Ludwig  
Söhl, Lorenz

#### **Stellvertreter**

Haßelbeck, Regina

#### **Schriftführer**

Kitel, Patryk

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

#### **Ausschussmitglieder**

Theen, Wolfgang

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschriften vom 27.04.2016 und 09.05.2016
2. Baugesuche
  - 2.1. Neubau einer Werbetafel auf den Grundstücken Fl.Nr. 1991/3 und 1991/127, Erdinger Str. 1 und 3, Neufinsing
  - 2.2. Neubau eines Doppelhauses und eines Wohngebäudes mit 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 101, 101/1 und 101/2, Kirchenstr. 10, Finsing
  - 2.3. Neubau eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 510/29 und 510/30, Am Vorfluter 7 a, Neufinsing
  - 2.4. Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage bestehend aus 2 Gebäuden (GRDM-Anlage Finsing 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1215/1, Auweg, Finsing
  - 2.5. Erweiterung des best. KG für den Einbau von sechs Bowlingbahnen (Tektur z. B-2014-412 D) und Nutzungsänderung der restlichen Fitnessräume in einen Entertainmentbereich mit Billiard, Kickern, Tischtennis und Tischspielen mit Barbereich, auf dem Grundstück Fl.Nr. 636, Am Steinfeld 3, Neufinsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 3.1. Straßenschäden Geltinger Straße auf Höhe des Anwesens Haus Nr. 8

## 1. **Genehmigung der Niederschriften vom 27.04.2016 und 09.05.2016**

Der Bauausschuss genehmigt die oben genannten Protokolle ohne Einwendungen.

## 2. **Baugesuche**

### 2.1. **Neubau einer Werbetafel auf den Grundstücken Fl.Nr. 1991/3 und 1991/127, Erdinger Str. 1 und 3, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegler – Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ im Bereich des festgesetzten Mischgebiets. Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Mischgebiet genehmigungspflichtige Werbeanlagen nach Genehmigung von Einzelbauvorhaben zulässig. Da die beantragte Werbeanlage dem genehmigten Wohn- und Gewerbegebäude, Erdinger Straße 1 und 3 zugehört, liegt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens vor.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

### 2.2. **Neubau eines Doppelhauses und eines Wohngebäudes mit 10 Wohneinheiten mit Tiefgarage auf den Grundstücken Fl.Nr. 101, 101/1 und 101/2, Kirchenstr. 10, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein Bauvorhaben im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB). Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Erding teilte dieses mit, dass hinsichtlich der Grundfläche und der Wandhöhe gleich große Wohnhäuser in der näheren Umgebung vorhanden sind. Das beantragte Bauvorhaben würde sich somit im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Da der Bauort sehr zentral und prägend für den Ortsteil Finsing ist wurden das Architekturbüro Raab + Kurz um eine städtebauliche Beurteilung des Bauvorhabens im Hinblick auf die Dorferneuerung Finsing gebeten.

Diese sind der Ansicht, dass das beantragte Bauvorhaben Kirchstraße 10 in Finsing den Zielen der Dorferneuerung Finsing widerspricht und empfehlen daher das Bauvorhaben abzulehnen. Ihre Empfehlung begründen sie wie folgt:

Im Prozess zur Erstellung der Vorbereitungsplanung zur Dorferneuerung Finsing wurde das Thema „Erhaltung und Weiterentwicklung der dörflichen Strukturen“ sehr intensiv auch mit den Bürgern diskutiert. Es herrschte allgemein Übereinstimmung darin, dass die dörfliche Struktur „als wesentliches Erkennungsmerkmal“ erhalten bleiben soll. Weitere „Fehlentwicklungen“, wie in der aus der Vergangenheit geschehen sollten vermieden werden. Zu dem Anwesen Kirchenstraße 10 hat es (ca. vor einem Jahr) schon mal eine Beratung durch das Büro Raab + Kurz gegeben. Hier wurde eine dorferneuernde Lösung aufgezeigt, die auch von den damaligen Bauwerker akzeptiert war. Der nun Vorliegende Bauantrag widerspricht den vorher aufgezeigten Zielen eklatant. Damit würde sich der zentrale Bereich des Dorfes weiter hin zu

einer „baugebietsmäßigen“ Wohnhausstruktur entwickeln. Das Dorf würde mehr und mehr sein Gesicht verlieren.

Darüber hinaus empfiehlt das Architekturbüro der Gemeinde, den Erlass einer Veränderungssperre für diesen zentralen Bereich, um die Zielsetzung zur Erhaltung der dörflichen Struktur nachhaltig zu gewährleisten. Damit käme die Gemeinde allerdings auch in die Planungspflicht und müsste entsprechende Strukturvorgaben entwickeln und mit Rechtsmitteln des Bebauungsplanes absichern.

GR Söhl stellt den Antrag, dass die Behandlung des Bauantrages, aufgrund der städtebaulichen Relevanz dieses Bauvorhaben und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Entwicklung des Ortsteils Finsing, dem Gemeinderat übertragen wird.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die Zuständigkeit für die Behandlung des Bauantrages auf den Gemeinderat zu übertragen.

<b>Anwesend 8 : Ja 5 : Nein 3</b>
-----------------------------------

### **2.3.       Neubau eines Carports auf den Grundstücken Fl.Nr. 510/29 und 510/30, Am Vorfluter 7 a, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“. Die Errichtung eines Carports, im Sinne des Art. 6 Abs. 9 S. 1 Nr. 1 BayBO, ist im Plangebiet bzw. Innenbereich gemäß Art .57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO bis zu 50 m<sup>2</sup> verkehrsfrei. Die Voraussetzungen für die Verkehrsfreiheit sind für das beantragte Bauvorhaben gegeben.

Im Bebauungsplan „Am Kanal“ sind überbaubare Grundstücksflächen für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen festgelegt. Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb dieser überbaubarer Grundstücksflächen. Daher bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans regelt § 31 Abs. 2 BauGB. Da die beantragte Abweichung Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann in diesem Fall befreit werden.

### **Beschluss:**

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“ wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

### **2.4.       Neubau einer Gasdruckregel- und Messanlage bestehend aus 2 Gebäuden (GRDM-Anlage Finsing 2) auf dem Grundstück Fl.Nr. 1215/1, Auweg, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Es handelt sich um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

- 2.5. **Erweiterung des best. KG für den Einbau von sechs Bowlingbahnen (Tektur z. B-2014-412 D) und Nutzungsänderung der restlichen Fitnessräume in einen Entertainmentbereich mit Billiard, Kickern, Tischtennis und Tischspielen mit Barbereich, auf dem Grundstück Fl.Nr. 636, Am Steinfeld 3, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

<b>Anwesend 8 : Ja 8 : Nein 0</b>
-----------------------------------

**3. Anfragen, Wünsche und Informationen**

**3.1. Straßenschäden Geltinger Straße auf Höhe des Anwesens Haus Nr. 8**

GR Wimmer weist auf Straßenschäden an der Geltinger Straße auf Höhe des Anwesens Haus Nr. 8 hin und bittet darum, dass der Bauausschuss im Rahmen eines Vororttermins diese begutachtet.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass sich der Bauausschuss in einer seiner nächsten Sitzungen im Rahmen einer Vorortbesichtigung mit der Angelegenheit befassen wird.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 24. Sitzung des Bauausschusses um 19:40 Uhr.

Neufinsing, den 16. Juni 2016
-------------------------------

Vorsitzender:	1. Bürgermeister Kressirer	_____
---------------	----------------------------	-------

Schriftführer:	Patryk Kitel	_____
		_____