



## Niederschrift

**über die öffentliche 40. Sitzung des Bauausschusses  
am 9. Oktober 2017 von 19:15 Uhr bis 19:27 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 19:15 Uhr die öffentliche 40. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 29.09.2017 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  
Theen, Wolfgang

#### Schriftführer

Kitel, Patryk

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Tagesordnung**

TOP Thema

1. Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2017
2. Baugesuche
  - 2.1. Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 2706/24, Großsenderstr. 9, Eicherloh
  - 2.2. Errichtung eines Carports und eines Geräteunterstandes sowie Abbruch eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 115, St.-Quirin-Weg 1 a, Finsing
  - 2.3. Errichtung eines Gartenhäuschens mit Türe zum Garten und ein Tor in den Garten auf dem Grundstück Fl.Nr. 615/45, Pfarrer-Eitlinger-Ring 9, Neufinsing
  - 2.4. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und zwei Doppelhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1990/2, 1991/69 - 71, Eschenstraße 20 - 24, Neufinsing
  - 2.5. Einbau von vier Dachflächenfenster auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/22, Am Vorfluter 5, Neufinsing
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 3.1. Errichtung eines Überweges auf der Bayernwerkstraße auf Höhe der Betreuten Wohnungen und dem Lebensmitteleinzelhandel
  - 3.2. Markierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit "50" auf der Fahrbahn der Seestraße
  - 3.3. Straßenschäden "An der Dorfen" im Bereich der BMW-Teststreckenanlage
  - 3.4. Bankettschäden entlang des Kirchenweges

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 18.09.2017**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Baugesuche**

### 2.1. **Errichtung einer Pergola auf dem Grundstück Fl.Nr. 2706/24, Großsenderstr. 9, Eicherloh**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich des Parks, Eicherloh“. Die Errichtung einer Pergola ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> verfahrensfrei. Hinsichtlich des geplanten Standorts weicht das Vorhaben allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich des Parks, Eicherloh“ ab, da die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

#### **Beschluss:**

Der Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlich des Parks, Eicherloh“ wird befürwortet.

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

### 2.2. **Errichtung eines Carports und eines Geräteunterstandes sowie Abbruch eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 115, St.-Quirin-Weg 1 a, Finsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

#### **Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet.

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

### 2.3. **Errichtung eines Gartenhäuschens mit Türe zum Garten und ein Tor in den Garten auf dem Grundstück Fl.Nr. 615/45, Pfarrer-Eitlinger-Ring 9, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrpfünde“. Die Errichtung eines Gartenhäuschens mit Türe zum Garten ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO bis zu einem Brutto-Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> und die Errichtung eines Tors in den Garten ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei. Hinsichtlich des geplanten Standorts des Gartenhäuschens und der Höhe des Tores weicht das Vorhaben allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrpfünde“ ab, da die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Höhe von Einfriedungen überschritten werden. Die Voraussetzungen für die

Erteilung der Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

**Beschluss:**

Der Antrag auf isolierte Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrpründe“ wird befürwortet.

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

**2.4.           Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und zwei Doppelhäusern auf den Grundstücken Fl.Nr. 1990/2, 1991/69 - 71, Eschenstraße 20 - 24, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ (7. Änderung). Es bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, hinsichtlich der zulässigen Geschossfläche der Mehrfamilienhäuser sowie der Anzahl der zulässigen Dachgauben. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

**Beschluss:**

Der Bauantrag wird befürwortet. Den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Ziegler-Lärchenweg Ortsteil Neufinsing“ wird zugestimmt.

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

**2.5.           Einbau von vier Dachflächenfenster auf dem Grundstück Fl.Nr. 510/22, Am Vorfluter 5, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“. Der Einbau von vier Dachflächenfenster ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 11 Buchst. d) BayBO verfahrensfrei. Hinsichtlich der Festsetzung die besagt, dass bei ausgebauten Dachgeschossen die Belichtung von Aufenthaltsräumen durch Dachgauben zu erfolgen hat, weicht das Vorhaben allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kanal“ ab. Die Voraussetzungen für die Erteilung der Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Beschluss:**

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

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

### **3. Anfragen, Wünsche und Informationen**

#### **3.1. Errichtung eines Überweges auf der Bayernwerkstraße auf Höhe der Betreuten Wohnungen und dem Lebensmitteleinzelhandel**

GR Lachmann erkundigt sich über den aktuellen Sachstand bezüglich der Errichtung des Überweges auf der Bayernwerkstraße auf Höhe der Betreuten Wohnungen der Gemeinde Finsing und dem Lebensmitteleinzelhandel.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass dies bezüglich bereits Kontakt mit Tiefbau-Unternehmen aufgenommen worden ist, allerdings aufgrund der Auslastung der Firmen die Umsetzung der Arbeiten noch nicht erfolgen konnte.

#### **3.2. Markierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit "50" auf der Fahrbahn der Seestraße**

GR Hagn bittet darum, dass sich der Gemeinderat mit der Wiederherstellung der Markierungen der zulässigen Höchstgeschwindigkeit „50“ auf der Fahrbahn der Seestraße befasst.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Angelegenheit bereits behandelt worden ist. Eine Notwendigkeit für die Markierungen besteht nicht.

#### **3.3. Straßenschäden "An der Dorfen" im Bereich der BMW-Teststreckenanlage**

GR Söhl weist auf Straßenschäden an der Straße „An der Dorfen“ im Bereich der BMW-Teststreckenanlage hin.

Bürgermeister Kressirer erklärt, dass die Straßenschäden bekannt sind. Diese befinden sich in dem Teilbereich der Straße, welche sich im Eigentum der BMW AG befindet. Die Verwaltung ist bezüglich der Behebung der Straßenschäden bereits in Verbindung getreten.

#### **3.4. Bankettschäden entlang des Kirchenweges**

GR Söhl weist nochmal auf die Schäden an dem Bankett entlang des Kirchenweges hin. Er erkundigt sich ob die Verlegung von Rasengittersteinen in den Bankettbereich solchen Schäden vorbeugen würde.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass die entstanden Bankettschäden in dem Umfang die Folge der aktuellen verkehrsrechtlichen Regelung des Kirchenweges sind, welche vom Gemeinderat beschlossen wurde. Durch die Beschilderung „Anlieger frei“ wird die missbräuchliche Nutzung des Kirchenweges von der Polizei nicht mehr verfolgt und der Kirchenweg wird mit Lkw's und landwirtschaftlichen Maschinen jeder Gewichtskategorie in beiden Fahrtrichtungen befahren.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 40. Sitzung des Bauausschusses um 19:27 Uhr.

Neufinsing, den 3. November 2017

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

---

Schriftführer: Patryk Kitel

---

---