



## Niederschrift

**über die öffentliche 68. Sitzung des Bauausschusses  
am 18. Dezember 2019 von 17:50 Uhr bis 18:03 Uhr  
im Sitzungssaal des Rathauses in Neufinsing**

Der 1. Bürgermeister Max Kressirer eröffnet um 17:50 Uhr die öffentliche 68. Sitzung des Bauausschusses und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Die 8 Mitglieder wurden zur heutigen Sitzung ordnungsgemäß am 09.12.2019 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 25.11.2019
2. Baugesuche
  - 2.1. Neubau eines Ärztehauses mit Tiefgarage (BK 1) - Änderung EG von medizinische Nutzung in Büro Sperr & Zellner (1.Tektur zur Eingabe vom 03.05.2019) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1995/13 und 1996/18, Münchner Straße 2, Neufinsing
  - 2.2. Antrag auf Vorbescheid für die Nutzungsänderung best. landwirtschaftl. Gebäude und Einbau von 3 Wohneinheiten, Wohnhausersatzbau und spätere Erweiterung des Gewerbes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2176/4, Am Strampfbach 10, Hinteres Finsingermoos
3. Anfragen, Wünsche und Informationen
  - 3.1. Beratung über Gewerbeerweiterungen im Außenbereich
  - 3.2. Beschädigte Dachrinne an der Kapelle am Saurüssel
  - 3.3. Straßenschäden auf der Seestraße im Bereich der Kanalbrücke
  - 3.4. Straßenaufbruch auf Höhe der Kirchenstraße 7a in Finsing

## 1. **Genehmigung der Niederschrift vom 25.11.2019**

Der Bauausschuss genehmigt das oben genannte Protokoll ohne Einwendungen.

## 2. **Baugesuche**

### 2.1. **Neubau eines Ärztehauses mit Tiefgarage (BK 1) - Änderung EG von medizinische Nutzung in Büro Sperr & Zellner (1.Tektur zur Eingabe vom 03.05.2019) auf den Grundstücken Fl.Nr. 1995/13 und 1996/18, Münchner Straße 2, Neufinsing**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Bauantrag (Tektur). Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“. Beantragt wird die Nutzungsänderung der Einheit Nr. 2 im Erdgeschoss des Baukörpers 1 von einer medizinischen Nutzung in ein Büro der Sperr & Zellner Immobilien GmbH. Diese Nutzungsänderung widerspricht grundsätzlich der festgesetzten Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“ und bedarf einer Befreiung im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB. Die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind gegeben.

Der Gemeinderat hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 04.11.2019 bereits mit der Erteilung der beantragten Befreiung befasst und hat sich für eine Befreiung von der festgesetzten Nutzung im Bebauungsplan „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“ für die Einheit Nr. 2 im Baukörper 1, bedingt für die Dauer der Nutzung als weiteren Firmensitz der Sperr & Zellner Immobilien GmbH, ausgesprochen.

### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Befreiung von der im Bebauungsplan „Ortsmitte Neufinsing – Gesundheit und Finanzen + Gewerbe und Wohnen“ festgesetzten medizinischen Nutzung für die Einheit Nr. 2 im Erdgeschoss des Baukörpers 1 wird bedingt für die Dauer der Nutzung als weiteren Firmensitz der Sperr & Zellner Immobilien GmbH zugestimmt.

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

### 2.2. **Antrag auf Vorbescheid für die Nutzungsänderung best. landwirtschaftl. Gebäude und Einbau von 3 Wohneinheiten, Wohnhausersatzbau und spätere Erweiterung des Gewerbes auf dem Grundstück Fl.Nr. 2176/4, Am Strampfbach 10, Hinteres Finsingermoos**

Bürgermeister Kressirer erläutert den Antrag auf Vorbescheid. Es handelt sich um mehrere teilprivilegierte Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nrn. 1, 2 und 6 BauGB sind erfüllt.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird für die Umnutzung des landwirtschaftlichen Gebäudes Nr. 7 in 3 Wohneinheiten erteilt.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird für die Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude Nrn. 1 bis 6 in Gewerbe erteilt.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird für den Ersatzbau des bestehenden Wohnhauses (Nr. 8 in 8.1) erteilt.

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

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen wird für die beantragte spätere Gewerbeerweiterung, in der geplanten Gebäudelage, erteilt, sofern der Rückbau einer bestehenden Gewerbefläche mit mindestens 224,09 m<sup>2</sup> erfolgt.

<b>Anwesend 8 : Ja 7 : Nein 1</b>
-----------------------------------

**3. Anfragen, Wünsche und Informationen****3.1. Beratung über Gewerbeerweiterungen im Außenbereich**

GR Lex plädiert nochmals dafür, dass sich der Planungsausschuss über Betriebserweiterungen im Außenbereich berät. Die weitreichenden Beschlüsse, welche am 22.07.2019 getroffen wurden, sollten nochmals überdacht werden.

Bürgermeister Kressirer teilt mit, dass sich der Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung mit der Angelegenheit befassen wird.

**3.2. Beschädigte Dachrinne an der Kapelle am Saurüssel**

GR Hagn weist auf eine beschädigte Dachrinne an der Kapelle am Saurüssel hin.

Herr Kitel informiert, dass in Absprache mit der ausführenden Firma zunächst die Reparatur der Kupferrinne in Auftrag gegeben wurde. Wenn diese nicht erfolgreich ist, wird der Austausch der Rinne veranlasst.

### **3.3. Straßenschäden auf der Seestraße im Bereich der Kanalbrücke**

GR Hagn weist auf Straßenschäden auf der Seestraße im Bereich der Brücke über den Mittleren Isarkanal hin.

Bürgermeister Kressirer erläutert, dass sich der gemeindliche Bauhof um den Straßenschaden kümmern wird.

### **3.4. Straßenaufbruch auf Höhe der Kirchenstraße 7a in Finsing**

GR Keimeleder erkundigt sich wann der Straßenaufbruch auf Höhe der Kirchenstraße 7a in Finsing asphaltiert wird.

Bürgermeister Kressirer schildert, dass die Asphaltierungsarbeiten mittlerweile abgeschlossen sind.

1. Bürgermeister Max Kressirer beendet die öffentliche 68. Sitzung des Bauausschusses um 18:03 Uhr.

Neufinsing, den 19. Dezember 2019

Vorsitzender: 1. Bürgermeister Kressirer

\_\_\_\_\_

Schriftführer: Patryk Kitel

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_