



# GEISELHÖRING

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 41. SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 05.11.2025
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	18:30 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Städtischen Bürgerhauses Geiselhöring

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Vorsitzender**

Büttner, Harry

#### **Ausschussmitglieder**

Frank, Fritz  
Paßreiter, Tobias  
Stierstorfer, Franz  
Stierstorfer, Johann  
Winter, Franz

#### **Stellvertreter**

Eisenhut, Josef

#### **Schriftführung**

Eisenhut, Simon

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

##### **Erster Bürgermeister**

Lichtinger, Herbert entschuldigt

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils
2. Beschlussfreigaben
3. Neubau einer Lagerhalle, Oberharthausen 1; Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: PB/074/2025
4. Neubau eines Modulhauses mit Terrasse und einer Wohneinheit im Finkenweg 4; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: PB/075/2025
5. Errichtung einer Garage mit Lagerraum in der Hadersbacher Straße 14; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: PB/077/2025
6. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Am Weinsteg 1; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens  
Vorlage: PB/078/2025
7. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung "Obersunzing-West" durch die Gemeinde Leiblfing; Beteiligung als Behörde  
Vorlage: PB/080/2025
8. Mitteilungen und Anträge

Zweiter Bürgermeister Harry Büttner eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils

**Einstimmig beschlossen** Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

### 2 Beschlussfreigaben

Keine Beschlussfreigaben

### 3 Neubau einer Lagerhalle, Oberharthausen 1; Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

#### Sachverhalt:

Am folgenden Verfahren auf Beantragung einer Baugenehmigung wird die Stadt Geiselhöring beteiligt und um Stellungnahme gebeten:

Bauherr	Jürgen Heigl
Eingang Stadt Geiselhöring	24.09.2025
Bauort	Oberharthausen 1
Bauvorhaben	Neubau einer Lagerhalle
Bebauungsplan/FNP/Satzung	Außenbereich § 35 BauGB
Nachbarbeteiligung	Nicht erfolgt

Die Antragsunterlagen liegen als Anlage bei.

#### Beschluss:

Zum Antrag Neubau einer Lagerhalle in Oberharthausen 1 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Einstimmig beschlossen** Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

### 4 Neubau eines Modulhauses mit Terrasse und einer Wohneinheit im Finkenweg 4; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens

#### Sachverhalt:

Im folgenden Antrag wird die Stadt Geiselhöring um die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten:

Bauherr	Daniela und Udo Tiemann
Eingang Stadt Geiselhöring	24.09.2025

Bauort	Finkenweg 4
Bauvorhaben	Errichtung eines Tinyhouse
Bebauungsplan/FNP/Satzung	Walkofen B5 „Nordwest“
Befreiung von	2.1 Gestaltung der Hauptgebäude, 2.1.3 Dachdeckung, Dachplatten aus Ziegel oder Beton
Umfang/ Begründung der Befreiung	Dachplatten aus Metall (Optik entspricht Ziegel) Um die Errichtung eines bestehenden Tinyhouses zu ermöglichen, wird für die Dachdeckung eine Befreiung beantragt. Wie beigefügte Bilder zeigen, handelt es sich zwar um Metallplatten, jedoch optisch Dachziegeln entsprechend. Weiter handelt es sich durch die Bauweise um eine geringe Grundfläche sowie Dachneigung, was die Wahrnehmung zusätzlich reduziert.
Nachbarbeteiligung	erfolgt

Die Antragsunterlagen liegen als Anlage bei.

### Beschluss:

Zum Antrag auf Errichtung eines "Tinyhouse" im Finkenweg 4 werden das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragte Befreiung für die Dacheindeckung erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

## 5 Errichtung einer Garage mit Lagerraum in der Hadersbacher Straße 14; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens

### Sachverhalt:

Im folgenden Antrag wird die Stadt Geiselhöring um die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten:

Bauherr	Stephan Krusche
Eingang Stadt Geiselhöring	18.09.2025
Bauvorhaben	Errichtung einer Garage mit Lagerraum
Bauort	Hadersbacher Str. 14
Bebauungsplan / FNP Bebauungsplan	Geiselhöring B14
Befreiung von	1.3 Baugrenze
Umfang/ Begründung der Befreiung	Siehe Lageplan
Nachbarschaftsbeteiligung	Die geplante Garage soll im Norden des Grundstückes, in der Nähe des bestehenden Wohn- u. Geschäftsgebäudes, errichtet werden um zusätzliche Stellplätze für dieses Gebäude des Bauherrn zu schaffen. Da das bestehende Gebäude in diesem Bereich bereits deutlich über die Baugrenze hinausragt, wird auch die geplante Garage zwangsläufig außerhalb der Baugrenze liegen.

### Beschluss:

Zum Antrag auf Errichtung einer Garage mit Lagerraum in der Hadersbacher Straße 14 werden das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragte Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen erteilt.

**Einstimmig beschlossen**

Ja: 7 Nein: 0 Anwesend: 7

**6 Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Am Weinsteg 1; Erteilen von Befreiungen und des gemeindlichen Einvernehmens**

**Sachverhalt:**

Im folgenden Antrag wird die Stadt Geiselhöring um die Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gebeten:

Bauherr:	Julia Weinzierl
Eingang Stadt Geiselhöring:	20.10.2025
Bauvorhaben:	Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage
Bauort:	Am Weinsteg 1
Bebauungsplan / FNP Bebauungsplan:	Sallach B3, Siedlung West
Befreiung von	1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen, Geschosse 2.2 Gestaltung der baulichen Anlage
Umfang/ Begründung der Befreiung	1.2 Überschreitung der Baugrenze nach Süden mit Terrassendach und nach Osten mit dem Garagengebäude Zwei Vollgeschosse: E+1 statt E+D 2.2 Dachform Walmdach Dacheindeckung anthrazit, Dachneigung 18° Firstrichtung 90° gedreht  Begründung siehe Antrag
Nachbarschaftsbeteiligung:	erfolgt

**Beschluss:**

Zum Antrag auf Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Am Weinsteg 1 werden das gemeindliche Einvernehmen sowie die beantragten Befreiungen für die Überschreitung der Baugrenzen, für die Anzahl der Vollgeschosse sowie für die Dachform, Dacheindeckung, Dachneigung und Firstrichtung erteilt.

**Mehrheitlich beschlossen**

Ja: 6 Nein: 1 Anwesend: 7

**7 Aufstellung einer Einbeziehungssatzung "Obersunzing-West" durch die Gemeinde Leibfing; Beteiligung als Behörde**

**Sachverhalt:**

Die Stadt Geiselhöring wird von der Gemeinde Leiblfing als von dem o. g. Bauleitplanungsverfahren betroffene Kommune beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Planunterlagen finden sich in der Anlage.

**Beschluss:**

Seitens der Stadt Geiselhöring bestehen gegen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „Obersunzing-West“ durch die Gemeinde Leiblfing keine Bedenken.

**Einstimmig beschlossen**                      Ja: 7    Nein: 0    Anwesend: 7

**8                      Mitteilungen und Anträge**

Stadtrat Tobias Paßreiter erkundigte sich, ob die Baugrunduntersuchung für den Radweg Geiselhöring – Hainsbach durchgeführt wurde.  
Laut Leiter des Fachbereiches Simon Eisenhut sei dies in Zusammenarbeit mit dem Bauhof erfolgt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Zweiter Bürgermeister Harry Büttner um 18:30 Uhr die öffentliche 41. Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Harry Büttner  
Zweiter Bürgermeister

Simon Eisenhut  
Schriftführung