GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/014/2015

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Herr Klaus Webhofer	26.02.2015

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	16.03.2015		öffentlich

Antrag auf isolierte Befreiung – Neubau von 2 Garagen
Bonhoefferstraße, Fl.Nr. 528/57 und /58 - Gmkg. Neufahrn
Antragsteller: Hermann Stegschuster

Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau von zwei Garagen in der Bonhoefferstraße auf den Flurstücken Fl.Nrn. 528/57 und /58 – Gmkg. Neufahrn.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 86 „ Wohnen am Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring“ der Gemeinde Neufahrn vom 16.06.2006.

Der Bebauungsplan sieht an betroffener Stelle nur Stellplätze und somit keine Garagen/Carports vor, um ein geordnetes, offenes Straßenbild sicherzustellen.

Der Bauherr beantragt nun auf zwei der insgesamt vier Stellplätze Garagen errichten zu dürfen. Hierfür wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt. Auch ist ein Antrag auf Abweichung der gemeindlichen Stellplatzsatzung (nicht vorhandener 5-m-Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche – da nur 2 m vorgesehen sind) benötigt.

Die Parzellierung der ursprünglichen Grundstücksfläche entspricht an dieser Stelle in keiner Weise dem Bebauungsplan. Die als öffentliche Grünfläche festgesetzte Teilfläche ist im Eigentum des ursprünglichen Eigentümers verblieben und z. T. im Zusammenhang mit den vorgesehenen Stellplätzen an Privateigentümer weiterveräußert worden. Dort wo ein Verkauf dieser Flächen bislang nicht gelungen ist, bemüht sich der Eigentümer wie mit dem jetzt vorgelegten Antrag um eine bauliche Nutzung, die schließlich doch noch eine Verwertung ermöglichen soll. (Ebenso im Gespräch ist die Errichtung eines Lagerschuppens auf der Grünfläche südlich an die Stellplätze angrenzend.) Aus diesem Grund ist wohl auch die öffentliche Grünfläche bislang nicht angelegt worden.

Eine Möglichkeit der Verwertung sieht der Bauherr in einem Verkauf der Restflächen an die Gemeinde. Seitens der für Grundstücksangelegenheiten zuständigen Geschäftsleitung wird jedoch keine Notwendigkeit gesehen, diese Flächen entgeltlich zu erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von zwei Garagen in der Bonhoefferstraße auf den Fl.Nrn. 528/57 und /58 – Gmkg. Neufahrn zu erteilen.

Die benötigten isolierten Befreiungen von A. – Festsetzungen durch Planzeichen – Nrn. 3 (Verkehrsflächen) und 4 (Grünflächen) des Bebauungsplans Nr. 86 „Wohnen am Moosmühlenweg / Kurt-Kittel-Ring“ sowie die Abweichung von § 4 Abs. 5 der gemeindlichen Stellplatzsatzung (Stauraum) können erteilt werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvor-schlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
Stegschuster - BPlan 86
Stegschuster Lageplan