



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/043/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 23.02.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	07.03.2016		öffentlich

Bauvoranfrage zum Umbau und Nutzungsänderung der Laden- und Geschäftsräume in eine medizinische Praxis; Zulassung einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 77 "Carl-Diem-Straße..." auf der Fl.-Nr. 752/5 Gem. Neufahrn Antragsteller: Sparkasse Freising

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage für die Umnutzung des im beigefügtem Lageplan gekennzeichneten eingeschossigen Gebäudes vor. Die drei darin bestehenden Nutzungseinheiten (Arztpraxis und Ladenräume) sollen zusammengeführt werden und in eine medizinische Praxis umgenutzt werden. Des Weiteren soll eine wettergeschützte Treppe im südlichen Bereich des Gebäudes errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 77 „Carl-Diem-Straße / Christl-Cranz-Straße / Sepp-Manger-Straße“. Für diesen ist eine Veränderungssperre rechtsgültig. Bei Bestehen einer Veränderungssperre dürfen derartige Bauvorhaben grundsätzlich nicht durchgeführt werden. Eine Ausnahme kann aber erteilt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Zielsetzung des Bebauungsplans sind insbesondere der Schutz der Grünflächen durch Verhinderung weiterer Nachverdichtung durch Anbauten und die Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Kinderspielflächen. Weiter sollen die Stellplätze festgeschrieben werden um einen weiteren Schwund zu verhindern.

Die vorlegte Bauvoranfrage widerspricht diesen Zielen nicht, da auch der Anbau des Treppenraums auf bereits versiegelten Flächen stattfinden soll und als eher ungeordnet bezeichnet werden kann. Öffentliche Belange sind daher nicht berührt.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Ausnahme vom Durchführungsverbot nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgrund der rechtsgültigen Veränderungssperre zuzustimmen. Voraussetzung ist jedoch, dass alle sonstigen baurechtlichen Voraussetzungen (z.B. Stellplatznachweis) erfüllt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB für die Nutzungsänderung in eine medizinische Praxis auf der Fl.-Nr. 752/5 Gem. Neufahrn unter der Voraussetzung zu, dass die sonstigen baurechtlichen Anforderungen im Baugenehmigungsantrag erfüllt werden.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Nutzungsänderung Fl.-Nr. 752-5