



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/194/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 04.07.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.07.2016		öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Gewerbeobjektes mit Produktions- und Büroflächen, Fl.-Nr. 2672 Gmkg. Neufahrn, Erdinger Straße 2a-c in 85375 Neufahrn;
Antragsteller: Herr Dr. Holzner**

Sachverhalt:

Der Antragsteller begehrt mit dem Antrag auf Vorbescheid Auskunft darüber, ob eine Bebauung östlich angrenzend des gewerblich genutzten Grundstücks Fl. Nr. 2672/10 der Gemarkung Neufahrn bauplanungsrechtlich zulässig ist. Des Weiteren stellt er die Frage, ob eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietssatzung Isartal in Aussicht gestellt werden kann.

Wie auf dem beiliegenden Lageplan erkennbar ist, hat die Gemeinde Neufahrn bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets Mintraching entlang der B11“ beabsichtigt, mit der Grenze des Bauraums eine klare Abrundung der beiden spornartigen Auswüchse des Siedlungsgebietes in Richtung Isarauen nördlich und südlich des Gewerbegebiets zu formulieren.

Mit der angefragten Bebauung würde sich nun im Süden die Siedlungsfläche in den Landschaftsraum Isartal vorschieben. Dies widerspricht sowohl den städtebaulichen Zielen der Gemeinde als auch dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietssatzung.

Ob an dieser Stelle überhaupt ein Baurecht besteht, ohne dass ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist zweifelhaft. Der Antragsteller bezieht sich auf § 35 (6) BauGB, nachdem sich auch im Außenbereich zulässigerweise errichtete Gewerbebetriebe in angemessenem Verhältnis zum baulichen Bestand erweitern dürfen.

Sowohl bei der Frage der Befreiung von der Landschaftsschutzgebietssatzung als auch bei der Frage der Anwendbarkeit des § 35 (6) BauGB liegt die Kompetenz beim Landratsamt.

Aus Sicht der Gemeinde Neufahrn ist das Einvernehmen zu verweigern, da das Vorhaben den städtebaulichen Zielen widerspricht.

Sollte das Vorhaben nach Rechtsauffassung des Landratsamts genehmigungsfähig sein, wird das Einvernehmen ersetzt und die Genehmigung erteilt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Gewerbeobjektes mit Produktions- und Büroflächen auf dem Grundstück in Mintraching, Fl.-Nr. 2672 der Gemarkung Neufahrn.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk N 2672
BV Holzner