



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/275/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 28.11.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	12.12.2016		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Hotelgebäudes mit 13 Gästezimmern, Fl.-Nr. 704/18, Gmkg. Neufahrn, Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn; Antragsteller: Walser Florian-Andreas

Sachverhalt:

Der Bauverwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Hotelgebäudes mit 13 Gästezimmern für das Grundstück in der Bahnhofstraße 58, FlNr. 704/18 in Neufahrn vor.

Geplant ist ein Baukörper mit einer Grundfläche von 21,75 m Länge und 8,20 m Breite mit zusätzlicher südlich vorgelagerter Anbauzone für Balkone in einer Tiefe von 1,50 m. Das geplante Gebäude weist eine Höhenentwicklung von 6,19 m bis 8,62 m auf und entspricht damit exakt der Höhenentwicklung des westlich anschließenden Bestandsgebäudes. Die Nutzung erstreckt sich auf vier Ebenen, dem Souterrain, zwei darüber liegenden Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Der gemeindliche Stellplatzschlüssel für Hotels mit 1 Stellplatz je zwei Betten wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 04.10.2016 wurde bereits das gemeindliche Einvernehmen zum Vorbescheidsantrag verwehrt sowie eine Zurückstellung beim Landratsamt Freising beantragt.

Der bereits erteilte Zurückstellungsbescheid zum Bauvorhaben kann laut Ankündigung durch das Landratsamt Freising nicht aufrechterhalten werden, da es mangels ortsüblicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 127 „Nachverdichtung im Bereich der Vogelweide im südöstlichen Bereich des Bahnhofes“ am Vorliegen der in § 15 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen fehlt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde vorerst nicht vorgenommen, da auf Grundlage des Beschlusses vom 11.07.2016 durch den Gemeinderat erst eine rechtliche Prüfung der möglichen Festsetzungen zum Bebauungsplaninhalt eingeholt werden musste.

Nach Einholung der rechtlichen Expertise hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss

am 14.11.2016 bekräftigt, das eingeleitete Bebauungsplanverfahren fortsetzen zu wollen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde daraufhin am 24.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Da das Bauvorhaben Walser unter Bezugnahme auf die rechtsanwaltliche Stellungnahme den Planungszielen des Bebauungsplanes widerspricht, wird die Bauverwaltung beauftragt, eine erneute Zurückstellung des Bauvorhabens Walser zu beantragen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die erneute Zurückstellung des Vorbescheidsantrages für die Errichtung eines Hotels auf dem Grundstück in der Bahnhofstraße 58, FINr. 704/18 in Neufahrn beim Landratsamt zu beantragen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan N 704-18