



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/022/2018

| | | |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Schöfer, Michael | Datum: 27.02.2018 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|---|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss | 12.03.2018 | | öffentlich |

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 8 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und TG mit 20 Stellplätzen, Fl.Nr. 773/12, Gmkg Neufahrn, Wolfgang-Zimmerer-Straße 4, 85375 Neufahrn, Munich Residential GmbH

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat nach Bekanntwerden des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 129 die hier vorgelegte Planung für eine Nachfolgenutzung auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Straße 4 entwickelt. Diese wird alternativ als Bauvoranfrage vorgelegt, falls eine reine Wohnnutzung nicht genehmigungsfähig ist.

Vor Abschluss eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens kann einem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden, sofern es den Zielen der Gemeinde, für die der Bebauungsplan aufgestellt wird, entspricht.

Der Bauausschuss muss somit entscheiden, ob er diesem Antrag auf Vorbescheid das Einvernehmen erteilen oder dem Gemeinderat den Beschluss einer Veränderungssperre bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens empfehlen möchte.

Das Vorhaben umfasst 2 Gewerbeeinheiten und eine Wohnung im Erdgeschoss sowie 5 Wohnungen im 1. Obergeschoss und 2 Wohnungen im Dachgeschoss.

Die Grundstücksfläche beträgt 1079 qm, die Grundfläche des Vorhabens 576 qm und die Geschossfläche 1283 qm. Daraus resultiert eine GRZ von 0,68 und eine GFZ von 1,19.

Von den 3 zur Fällung angesprochenen Bäumen liegen Baum 1 und 4 auf Nachbargrundstücken. Baum 1 und 2 befinden sich auf der Straßenseite, Baum 4 auf der Ostseite des Grundstücks.

Folgende Fragen möchte der Antragsteller geklärt haben:

1.

Ist die Errichtung des Gebäudes

a. hinsichtlich Art

b. hinsichtlich Maß

c. hinsichtlich Bauweise

d. hinsichtlich überbauter und un bebauter Grundstücksfläche

wie in den beiliegenden Plänen dargestellt planungsrechtlich zulässig?

2.

Ist das Vorhaben, wie in den beiliegenden Plänen dargestellt, baumschutzrechtlich zulässig?

Wird eine Fällgenehmigung für die Bäume mit der Nummer 1, 2 und 4 gemäß beiliegendem Baumbestandsplan (s. Erdgeschossgrundriss 1/100) in Aussicht gestellt?

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, dem vorgelegten Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 8 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und TG mit 20 Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.Nr. 773/12 der Gmkg. Neufahrn b. Freising das Einvernehmen zu erteilen. Die Fällung der Bäume kann in Aussicht gestellt werden, sofern zuvor entsprechende Nachpflanzungen abgestimmt worden sind.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan N 773-12 Wohn- und Gewerbegebäude