



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/054/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 10.04.2018
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.04.2018		öffentlich

Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf Fl.-Nr. 284/2 Gmgk. Neufahrn, Grünecker Straße 12, 85375 Neufahrn, A. Kratzl

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, eine landwirtschaftliche Maschinenhalle im Bereich der bestehenden kleineren Gebäude zu errichten. Die Halle hat eine Grundfläche von 29 mal 36 Metern und ein flach geneigtes Satteldach mit einer Firsthöhe von 9,40 Metern.

Nach Ansicht des Landratsamts fügt sich der Baukörper aufgrund seiner Abmessungen nicht in die umliegende Bebauung ein. Darüber hinaus wird die Anstandsfläche zum eigenen Wohngebäude unterschritten. Eine Genehmigung kann somit nicht erteilt werden. Seitens der Bauverwaltung bestehen Bedenken hinsichtlich des Straßen- und Ortsbildes sowie struktureller Art hinsichtlich der Art der Nutzung.

Die Grünecker Straße ist als Ortsdurchfahrt durchaus als wichtiger zentraler Ortsbereich anzusehen. Ob die Struktur der durchgängigen Bebauung mit landwirtschaftlichen Hofstellen langfristig so erhalten bleibt ist die Frage. Es ist also anlässlich des vorgelegten Bauantrags zu prüfen, in welche Richtung sich die Grundstückszeile südlich der Grünecker Straße baulich und in der Art der Nutzung entwickeln sollte, falls ein Wandel der gegenwärtigen Nutzungen einsetzt. Zu klären wäre auch, inwieweit eine Aufwertung des für Fußgänger wenig attraktiven Straßenraums in diesem Bereich möglich wäre. Erste Gespräche mit den Eigentümern der Grundstücke zwischen Albert-Schweizer-Straße und Dietersheimer Straße wurden bereits geführt, die gezeigt haben, dass durchaus die eine oder andere Veränderung auf einzelnen Grundstücken angedacht ist. Insofern wird es seitens der Verwaltung für erforderlich gesehen, eine städtebauliche Rahmenplanung in Auftrag zu geben, die Entwicklungspotentiale aufzeigt, anhand denen der Gemeinderat bei Bedarf die städtebaulichen Ziele bei der der künftigen baulichen Entwicklung sicher stellen kann.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der städtebaulichen Studie belaufen sich auf ca. 5.000 Euro und können aus dem Haushaltsansatz für allgemeine Planungskosten gedeckt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Bauantrag zum Neubau einer landwirtschaftlichen Halle auf Fl. Nr. 284/2 der Gemarkung Neufahrn das Einvernehmen.
2. Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, eine städtebauliche Rahmenplanung für den Bereich südlich der Grünecker Straße zwischen Albert-Schweizer-Straße und Dietersheimer Straße als Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderats über mögliche städtebauliche Ziele in diesem Bereich zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan N 284-2 Kratzl