



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/095/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Fischböck, Andrea	Datum: 18.06.2018
----------------------	-------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	16.07.2018		öffentlich

***Antrag auf Vorbescheid zur Wohn- und Ateliernutzung am Pferdehof
(vier Wohneinheiten mit benachbarten Ateliers), Neufahrner Straße 4,
85376 Massenhausen, Fl.Nr. 432, 433, 434/2, 431/3 Gmkg. Massenhausen***

Sachverhalt:

Das Anwesen liegt im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ und im Außenbereich nach Bauplanungsrecht.

Die Gebäudesubstanz befindet sich in einem guten Gesamtzustand und soll weiterhin genutzt werden. Für die Baulichkeiten der Pferdehaltung besteht eine privilegierte Nutzung durch einen Pferdezuchtbetrieb. Die ehemalige große Reithalle wird gegenwärtig und soll auch weiterhin für Lagerzwecke genutzt werden. Eine diesbezügliche Baugenehmigung liegt vor.

Nun soll der umfangreiche Wohntrakt nach Wegfall der bisherigen Nutzung durch den Eigentümer neu strukturiert und auch künftig zu Wohnzwecken genutzt werden.

Beantragt ist eine Aufteilung in 4 Atelierwohnungen mit Flächen von 95 bis 360 qm Wohnfläche. Diese Wohneinheiten bieten mit ihren Atelieranteilen ideale Möglichkeiten für Künstler und Kunsthandwerker, ihren Tätigkeiten nachzugehen, was in konventionellen Wohngebieten oft zu Störungen der Nachbarschaft führt.

Die Flächen für die erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze können ohne Probleme nachgewiesen werden. Zusätzlich soll ein Kinderspielplatz entstehen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Umnutzung geklärt werden.

Das Landratsamt hält die vorgestellte Sonderform des Wohnens für eine verträgliche Nachnutzung der bestehenden Gebäudeteile und sieht keine Probleme hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit.

Diskussionsverlauf:**Finanzielle Auswirkungen:****Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Wohn- und Ateliernutzung am Pferdehof (vier Wohneinheiten mit benachbarten Ateliers), Neufahrner Str. 4, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 432, 433, 434/2 u. 431/3, Gemarkung Massenhausen, das Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

doc04924320180705120715