GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/135/2018

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Prieller, Judith	08.08.2018

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	20.08.2018		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129
"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße";
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre

Sachverhalt:

Der Grundstückseigentümer der Fl.-Nr. 773/12 Gmkg Neufahrn, die Munich Residential GmbH, begehrt für seinen Antrag auf Vorbescheid für den „Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 7 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen“ eine Ausnahme von der rechtsgültigen Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 129. Eine Ausnahme bewirkt, dass der Bauherr bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Baugenehmigung erhalten und demzufolge auch mit dem Bau seines Vorhabens beginnen kann. Wobei es hierbei zunächst um einen Vorbescheid handelt, sodass ein Antrag auf Baugenehmigung in der Folge noch zu stellen ist.

Dem Antrag auf Ausnahme kann nach § 14 (2) BauGB zugestimmt werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange stehen dann nicht entgegen, wenn nicht zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Es bedarf also einer intensiven Abstimmung der gemeindlichen Planungsziele (siehe vorangegangen TOP) mit den eingereichten Bauantragsunterlagen. Um den Bauherrn eine schnellere Bebaubarkeit zu ermöglichen ist diese Abstimmung mit der Planerin des Bebauungsplanes, Frau Fisel, und mit dem Grundstückseigentümer bereits mehrfach erfolgt.

Bis zur Erstellung der Ladung konnten jedoch noch nicht alle offenen Punkte abgeklärt werden, sodass eine genaue Vorstellung des Baugesuches erst in der Sitzung erfolgen wird.

Der Vorbescheidsantrag beinhaltet eine Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen. Im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit mit etwa 160 m² Fläche vorgesehen. Dies entspricht einem Anteil von rund 15 % der Geschossfläche.

Wenn der Gemeinderat der Ausnahme von der Veränderungssperre zustimmt, erteilt die gemäß Geschäftsordnung zuständige Verwaltung das Einvernehmen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB für den Bauantrag „Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit 7 Wohnungen einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit 17 Stellplätzen“ zu.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
Lageplan