



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/014/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 28.01.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.02.2019		öffentlich

### ***Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Erdinger Straße 4, 85375 Neufahrn OT Mintraching, Fl.-Nr. 2677/3 Gmkg. Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte mit dem Vorbescheid klären, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Erdinger Straße 4 in Mintraching möglich ist. Die Erschließung soll über die bestehende Zufahrt auf dem südlichen angrenzenden Grundstück (Fl.-Nr. 2677/1) erfolgen. Eine Eintragung eines Geh- und Fahrrecht ist dann erforderlich.

Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Zudem liegt das Grundstück im Landschaftsgebiet „Isartal“. Der Flächennutzungsplan weist eine Splittersiedlung aus. Diese besteht aus drei Anwesen im baulichen Zusammenhang mit dem Vereinsheim des FC Mintraching. Das größte der drei Grundstücke soll geteilt werden und für den Sohn eine zusätzliche Bebauung erhalten. Diese fügt sich in die Lücke zwischen den bestehenden Wohnhäusern ein. Eine Erweiterung der räumlichen Ausdehnung der Splittersiedlung findet nicht statt.

Aus Sicht der Bauverwaltung wäre es erstrebenswert, den öffentlichen Grünstreifen entlang des von Mintraching kommenden Radweges im Bereich der Splittersiedlung fortzusetzen. Dafür müsste der entsprechende Grundstücksstreifen von 2 Meter Breite für die Gemeinde gesichert werden. Durch die Lage von Doppelgarage und Wohngebäude an bzw. dicht an der diesbezüglichen Grundstücksgrenze würde dies dauerhaft unmöglich gemacht werden. Falls der Bauausschuss dieses Ziel weiterverfolgt haben möchte, wäre das Einvernehmen unter der Bedingung, dass dieser Streifen von baulicher Inanspruchnahme freizuhalten ist, zu erteilen.

#### **Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Erdinger Straße 4, 85375 Neufahrn OT Mintraching Fl.-Nr. 2677/3 Gmkg. Neufahrn zu, sofern auf dem Baugrundstück die Fläche mit einer Tiefe von 2 Metern entlang der Nordgrenze für eine Fortsetzung des öffentlichen Grünstreifens entlang des Radwegs von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--

**Anlagen:**

Lageplan