



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/013/2019

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

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

Antrag auf Vorbescheid mit der Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit für das Grundstück, Ringweg, 85376 Schaidenhausen, Fl.-Nr. 213/3 Gmkg. Giggerhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller versucht seit vielen Jahren, eine Baugenehmigung für das antragsgegenständliche Grundstück in Schaidenhausen zu erhalten. Bisher ist es aber immer als im Außenbereich gelegen qualifiziert worden, so dass eine Bebaubarkeit von der Aufstellung eines Bebauungsplans durch die Gemeinde abhängt. Auf der Gemeinderatsklausur 2004 ist dieses Thema intensiv diskutiert worden. Damals hat sich der Gemeinderat dagegen entschieden aufgrund der in Schaidenhausen ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe, die in ihrer Entwicklungsperspektive durch die im Zuge einer Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Entwicklung der Wohnnutzung in Schaidenhausen eingeschränkt worden wären.

Im Jahr 2012 führte eine erneute Ablehnung eines gestellten Bauantrags zur Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht. Bei einer Ortseinsicht bestätigte das Gericht die Beurteilung der Lage des Grundstücks als im Außenbereich befindlich. Die Klage des Antragstellers wurde daraufhin von ihm zurückgezogen.

Seit diesem Zeitpunkt haben sich die baulichen Randbedingungen etwas geändert, was anlässlich einer vor kurzem durchgeführten Ortsbesichtigung des Bauamts zu der Einschätzung geführt hat, es könnte sich mittlerweile möglicherweise um eine Baulücke in einer Splittersiedlung handeln: Das nördlich des Baugrundstücks gelegene Flurstück Nr. 213 ist mit Genehmigung aus dem Jahr 2013 bebaut worden und das ebenfalls nördlich gelegene Flurstück Nr. 213/4 hat mit Genehmigung von 2016 eine nach Süden gerückte Neubebauung als Ersatz für das ursprünglich direkt an der Grenze zur Straße gelegene Gebäude erhalten.

Falls der Bauausschuss zur Auffassung gelangt, auf dem antragsgegenständlichen Grundstück wäre ein Baurecht gegeben, würde sich im nächsten Schritt die Frage stellen, ob sich die vom Antragsteller im Lageplan dargestellte Bebauung in die vorhandene Baustruktur einfügt. Alternativ möchte der Antragsteller eine Aussage über die Zulässigkeit eines einzelnen Einfamilienhauses erhalten.

Aus Sicht des Bauamts vorstellbar wäre, dass sich ein zum Ringweg traufständiges Gebäude als freistehendes Einfamilienhaus eher einfügen würde.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid über die grundsätzliche Bebaubarkeit für das Grundstück Ringweg, Fl. Nr. 213/3 der Gemarkung Giggenhausen das Einvernehmen für den Fall, dass es mit einem zum Ringweg traufständigen, freistehenden Einfamilienhaus bebaut wird.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan