



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/090/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 27.06.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	15.07.2019		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Stalls zu einer Wohnung für den Eigenbedarf auf dem Grundstück Moosmühle 17, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 1315 Gmkg. Giggenhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid klären, ob auf dem Grundstück Moosmühle 17, Massenhausen im Bereich eines ehemaligen Stalls eine neue Wohneinheit mit etwa 150 m² Wohnfläche errichtet werden kann. An den Stall angrenzend befindet sich derzeit bereits eine Wohneinheit, welche auch erhalten bleiben soll.

Das Grundstück befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos - Echinger Gfild“. Ein landwirtschaftlicher Betrieb ist nicht mehr vorhanden. Es besteht aber noch eine kleine Tierhaltung für den Eigenbedarf und eine bewirtschaftete Streuobstwiese. Von einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB ist jedoch nicht mehr auszugehen. Das Vorhaben könnte als sogenanntes Sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB zulässig sein. Hierbei spielt eine Rolle, ob die beantragte Nutzungsänderung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Strukturwandels zu sehen ist.

Eine genauere rechtliche Prüfung wird seitens des Landratsamtes vorgenommen.

Aus Sicht der Bauverwaltung stellt sich das Vorhaben eher problematisch dar. Das Grundstück im Außenbereich, zusätzlich im Landschaftsschutzgebiet, wurde vor einigen Jahren erworben. Der Eigentümer bewohnt es nicht selbst. Nun soll eine weitere Wohneinheit geschaffen werden, was an dieser Stelle als Fehlentwicklung zu bewerten ist.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Ausbau eines Stalls zu einer Wohnung für den Eigenbedarf auf dem Grundstück Moosmühle 17, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 1315 Gmkg. Gighenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan