



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/109/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 30.07.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	23.09.2019		öffentlich

**Antrag auf Vorbescheid für Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Flurstück 1354/13 Gemarkung Neufahrn,
Antragsteller: Auffangstation für Reptilien, München e.V.**

Sachverhalt:

Nördlich des Tierheimes, im Süden des Neufahrner Gemeindegebiets, soll auf der Fl.-Nr. 1354/13 Gmkg. Neufahrn eine Reptilienauffangstation entstehen. Das Projekt ist dem Gemeinderat bereits seit 2015 bekannt. Zur Sicherung der weiteren Planungsschritte sollen nun über einen Vorbescheid grundsätzliche Fragen geklärt werden. Gegenstand des Vorbescheides sind daher ausschließlich Fragen. Eine Planung ist dem Vorbescheid nicht beigefügt.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Freisinger Moos und Echinger Gfild“. Das Vorhaben ist als privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB anzusehen, da es aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollte. Eine enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Eingrünung wird bei der Einreichung der endgültigen Baugenehmigung aufgrund der Lage im LSG erforderlich sein.

Beantragt wird die Klärung der folgenden Fragen:

1. die Zulässigkeit der Nutzung als Reptilienauffangstation;
2. die Zulässigkeit einer Überbauung mit 4000 m²;

(Die Grundstücksfläche beträgt 20.000 m² was einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 entspricht)

3. die Zulässigkeit einer Wandhöhe von 7 m;
4. die Zulässigkeit einer Nutzung zu betriebsbedingten Wohnzwecken (aufgrund von notwendigen Nachtschichten);

Grundsätzlich bestehen seitens der Verwaltung keine Bedenken gegen eine Bejahung der gestellten Fragen. Einzuschränken wäre aber die generelle Zulässigkeit einer Wandhöhe von 7m angesichts der Lage im Außenbereich. Hier wäre eine eingeschossige Anlage mit einzelnen zweigeschossigen Bauteilen besser vorstellbar.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer Reptilienauffangstation auf dem Flurstück 1354/13 Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan FI-Nr. 1354-13 N