



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/152/2019

|                      |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Schöfer, Michael | Datum:<br>15.10.2019 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge                            | Termin     | Behandlung | Status     |
|---|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und<br>Bauausschuss | 04.11.2019 |            | öffentlich |

**Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Hotels mit 88 Zimmern, Cafe und einer Tiefgarage auf dem Grundstück Isarweg Nähe Münchner Straße Fl.-Nr. 2652/3 Gem. Neufahrn**  
**Antragsteller: Hans Presser GmbH**

### Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Flughafen- Planungs- und Bauausschusses am 23.09.2019 wurde das Bauvorhaben für ein Hotel mit Café und Tiefgarage bereits behandelt. Auf den Sachverhalt wird verwiesen. Eine Zustimmung zum beantragten Vorbescheid wurde nicht erteilt, da sowohl Bus- als auch PKW Parkplätze teilweise außerhalb der im Bebauungsplan Nr. 118 „Gewerbegebiet Münchner Straße, Isarweg Westseite“ festgesetzten Baugrenze errichtet werden sollten und die ermittelten Stellplätze aufgrund fehlender Flächenangaben in der Planung nicht klar nachzuvollziehen waren.

Die Pläne wurden daraufhin angepasst, sodass sowohl die nachzuweisenden Stellplätze als auch die Einhaltung der Baugrenze den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht. Das Einvernehmen ist daher aufgrund der Regelungen der Geschäftsordnung auf dem Verwaltungsweg zu erteilen.

Hinsichtlich der Nutzung kann noch ergänzt werden, dass vom Bauherrn bestätigt wurde, dass es sich bei der Planung um ein Hotel und damit um eine gewerbliche Nutzung für Übernachtungsgäste handelt und nicht um private Vermietungen. Eine wohnartige Nutzung (hierzu zählen i. d. R. Boardinghäuser) ist im Bebauungsplan Nr. 102 ohnehin nicht zulässig.

### **Anlagen:**

Lageplan Fl.-Nr. 2652-3 Presser GmbH