



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/150/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 15.10.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	04.11.2019		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Studentenwohnheims mit 16 Wohneinheiten mit 18 Betten auf dem Grundstück Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn, Fl.Nrn. 704/18,/22,/20,/19,/29,/28 Gmgk. Neufahrn, Antragsteller: Walser Florian-Andreas

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau eines Studentenwohnheims auf dem 1.050 m² großen Grundstück Bahnhofstraße 58 in Neufahrn. Für das in den Grundzügen gleiche Bauvorhaben gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid, für welchen der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.07.2017 das Einvernehmen erteilt hat.

Die Planung sieht 16 Micro-Appartements mit 18 Betten vor. Das Gebäude stellt sich zur Bahn hin als E+1+DG dar. Im Süden sind drei Vollgeschosse + Dachgeschoss geplant. Das Untergeschoss tritt aufgrund seiner tief liegenden Erschließung aber nur etwa zu 1/3 über der Geländeoberfläche in Erscheinung.

Die nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung erforderlichen sechs Stellplätze und ein zusätzlicher Besucherstellplatz für Pkws sowie 20 Fahrradabstellplätze werden nachgewiesen. Sechs der sieben Pkw Stellplätze sollen zusammenhängend an der südlichen Grundstücksgrenze entstehen. Lt. Satzung ist hierbei nach jedem dritten PKW-Stellplatz ein Baum zur Durchgrünung zu pflanzen. Der Antragsteller hat aufgrund der topografischen Verhältnisse (Höhenunterschied) eine Abweichung von dieser Vorschrift beantragt. Nach Ansicht der Bauverwaltung kann der Abweichung stattgegeben werden. Es wurde ein alternativer Standort für die Baumpflanzung an der Ostseite des Grundstücks vereinbart.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Studentenwohnheims mit 16 Wohneinheiten mit 18 Betten auf dem Grundstück Bahnhofstraße 58, 85375 Neufahrn, Fl.-Nrn. 704/18, /22, /20, /19, /29, /28 Gmgk. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Zu der beantragten Abweichung von der Stellplatz- Garagen und Fahrradabstellsatzung der Gemeinde Neufahrn wird ebenfalls das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl-Nr 704-18,-22,-20,-19,-29,-28 N - Studentenwohnheim