



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/169/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 06.11.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	09.12.2019		öffentlich

### ***Vorstellung der Planung zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Gebäudes für altengerechtes Wohnens an der Bahnhofstraße in 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 40/4 Gmkg. Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

In der Bahnhofstraße soll ein Neubau für altengerechtes Wohnen mit 12 Wohneinheiten entstehen. Das Vorhaben soll nach Kommunalbaupakt 2 gefördert werden. Ziel der Gemeinde dabei ist, an zentral im Ort gelegener Stelle Wohnraum für wirtschaftlich besonders schwach gestellte Senioren zu schaffen.

In der Sitzung werden die Planunterlagen zum Bauantrag vorgestellt.

Im Kopfgebäude an der Bahnhofstraße sind sieben Wohneinheiten untergebracht, sowie eine Gemeinschaftseinrichtung für den Empfang von größeren Besuchermengen, z.B. bei familiären Feiern, oder auch als Kommunikationsraum für die Bewohner. Die rückwärtige Bebauung sieht nach Norden geöffnete Innenhöfe als Aufenthaltsmöglichkeit im Freien und zur Belichtung der Wohneinheiten vor.

Im Obergeschoss der rückwärtigen Bebauung befinden sich die kleinsten Wohneinheiten mit 33 Quadratmetern, die Mehrzahl der Wohnungen hat zwischen 45 und 60 Quadratmetern. Die Wohnfläche der Wohnungen beträgt zusammengekommen 491qm, dazu kommen insgesamt rund 51 qm Terrassenflächen und Loggien, die ebenfalls zur Wohnfläche zählen.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei gestaltet und erreichbar.

Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Neufahrn erforderliche Anzahl von Stellplätzen ist nachgewiesen. Es stehen an der Bahnhofstraße insgesamt 4 Stellplätze zur Verfügung.

Vorgesehen ist, im Jahr 2020 die Ausführungsplanung zu erstellen und nach der Ausschreibung im Winter 2020/21 im Frühjahr 2021 mit dem Bauen zu beginnen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein       ja

Gesamtkosten:                    € \_\_\_\_\_

**Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:**

nein                     ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

**Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?**

nein                     ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

**Jährliche Folgekosten:**                     nein       ja, voraussichtliche Höhe      € \_\_\_\_\_

**Gegenfinanzierung / Zuschüsse:**       nein       ja, voraussichtliche Höhe      € \_\_\_\_\_

**Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Die Grobkostenschätzung vom 04.09.2019 auf der Basis des Baukostenindexes beläuft sich einschließlich einer Konjunkturanpassung bis 2022 auf 2.860.000 €.

Haushaltsmittel sind für diesen Zeitraum in der Haushaltsplanung bereits ausreichend vorgesehen.

Die Regierung von Oberbayern hat Fördermittel von rund 30% der Gesamtkosten einschließlich der Grundstückskosten in Aussicht gestellt, nach gegenwärtigem Stand wären das rund 1.129.000 €.

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt der Planung zum Neubau eines Gebäudes für altengerechtes Wohnens an der Bahnhofstraße in 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 40/4 Gmkg. Neufahrn zu und gibt diese für die Baueingabe frei.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**  
Lageplan Flur-Nr. 40-4