



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/025/2020

|                      |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Schöfer, Michael | Datum:<br>16.01.2020 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge                            | Termin     | Behandlung | Status     |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und<br>Bauausschuss | 27.01.2020 |            | öffentlich |

***Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der Praxis zu Büroräumen, Einbau einer Wohnung, sowie Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Lohweg 37 A, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 972/77 Gemarkung Neufahrn, Antragsteller: Watad Orabi***

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller begehrt mit dem Antrag auf Nutzungsänderung den Umbau eines derzeit für rein gewerbliche Nutzung genehmigten Gebäudes zu Wohnraum und Büroräumen.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplangebiet Nr. 48 „Am Lohfeld“. In diesem ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es ist somit grundsätzlich Gewerbebetrieben vorbehalten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind grundsätzlich zulässig.

Aufgrund der Eingabeplanung und der eingereichten Betriebsbeschreibung muss jedoch davon ausgegangen werden, dass die gewerbliche Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat. Die Grundzüge der aufgestellten Bauleitplanung sind berührt. Das gemeindliche Einvernehmen konnte daher nicht erteilt werden. Aufgrund der Einreichung der Unterlagen kurz vor Ladungsende der letzten Sitzung des Flughafen- Planungs- und Bauausschusses konnte der Antrag in der Dezember-Sitzung nicht mehr behandelt werden. Mit Blick auf die Fiktionsfrist nach § 36 Abs. 2 BauGB wurde die Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens daher als Eilentscheidung durch den 1. Bürgermeister Herrn Heilmeier vorgenommen.

### **Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung der Praxis zu Büroräumen, sowie dem Anbau eines Wintergartens auf dem Grundstück Lohweg 37 A, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 972/77 Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

**Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |          |                   |                  |                                     |                                        |