



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/072/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 08.05.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	15.06.2020		öffentlich

***Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines
Geschäftshauses mit Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße
2, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn Antragsteller Alfred Bock***

Sachverhalt:

Die Baugenehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses mit Hotel und Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße 2, 85375 Neufahrn wurde im Jahr 2008 erteilt. Die Genehmigung wurde bereits dreimal verlängert und soll nun ein weiteres Mal, wiederum für 2 Jahre, verlängert werden.

Der 2008 genehmigte Baukörper geht mit drei Vollgeschossen und einem als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss auf die Größenordnung des Hotel Gumberger ein, sowohl von der Firsthöhe als auch der Traufhöhe bleibt er jedoch etwas unterhalb der Ausmaße des Hotels Gumberger. Durch eine geschickte Verdrehung über eine als Gelenk fungierende Baufuge ergibt sich ein Kopfteil, welcher die Gebäudestellung entlang der Dietersheimer Straße aufnimmt als auch einen Hauptbaukörper, der parallel zur Grünecker Straße steht. Nach Süden gibt es sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Stockwerk vorgelagerte Nebengebäude, die vom jeweils darüber liegenden Geschoss als Dachterrasse mitgenutzt werden können.

Die Verlängerung der Baugenehmigung wird regelmäßig erteilt, wenn die Sach- und Rechtslage unverändert geblieben ist und somit keine Gründe gegen die Verlängerung sprechen.

Bauplanungsrechtlich ist die Rechtslage zunächst unverändert, jedoch wurde für das Gebiet südlich der Grünecker Straße im letzten Jahr eine Rahmenplanung erarbeitet und durch den Gemeinderat beschlossen. Das gegenständliche Grundstück liegt innerhalb dieses Gebietes. Aufgrund dessen wurde das Bauvorhaben bereits dem Gemeinderat am 25.05.2020 mit der Frage vorgelegt, ob ein Bebauungsplan zur Sicherung der Rahmenplanung aufgestellt werden soll. Da der Gemeinderat der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zugestimmt hat, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich weiterhin zulässig.

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:

--

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für den Neubau eines Geschäftshauses mit Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße 2, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Flur-Nr. 7679-4