



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/095/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 06.07.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	20.07.2020		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines ehemaligen Lagergebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 18, 85376 Giggerhausen, Flur-Nr. 87 Gem. Giggerhausen, Antragsteller: Nadler, Michael

Sachverhalt:

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 09.12.2019 wurde bereits der Vorbescheid behandelt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt. Mittlerweile ist dieser Antrag auch vom Landratsamt Freising genehmigt worden.

Mit dem jetzigen Antrag wird nun die Baugenehmigung für den Abriss des an der Hauptstraße liegenden Gebäudes sowie die Neuerrichtung zweier zusammenhängender Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 7 Wohneinheiten begehrt.

Der Sachverhalt aus der oben genannten Sitzung wird hier noch einmal in Auszügen wiederholt:

„Das Baugrundstück stellt eine Art Baulücke zwischen der topographischen Kante des tertiären Hügelrands und der bestehenden Bebauung am südlichen Ortsrand von Giggerhausen dar. In dieser Lage prägt es maßgeblich das Erscheinungsbild von Giggerhausen am Ortszugang.“

Das Grundstück weist ein starkes Gefälle Richtung Westen (etwa 3 m) auf, was wohl auf eine ehemalige Sandgrube zurückzuführen ist. Da auch bestehende Nebengebäude wie ein Stadel und ein ehemaliges unterirdisches Silo erhalten und wieder genutzt werden sollen, bleibt dieser Höhenunterschied zwischen Hauptstraße und rückwärtiger Grundstücksfläche weiterhin bestehen. Dies führt zu einer Gebäudeplanung mit Satteldach, welche sich straßenseitig als zweigeschossig und westseitig als dreigeschossig darstellt. Die Gebäudehöhe im dreigeschossigen Bereich erreicht bis zu 9,50 m. Vertretbar erscheint dies, da hier die straßenabgewandte Seite betroffen ist und die Wandhöhe als solche daher vom öffentlichen Raum aus nicht wahrgenommen wird. Bzgl. der Höhenentwicklung zur Straße

hin bestehen seitens der Bauverwaltung keine Bedenken. Das Erscheinungsbild ist hier in etwa den Bestandsgebäuden vergleichbar. Die baulichen Anlagen bleiben von der Fahrbahnkante soweit zurück, dass die Anlegung eines Gehwegs auf dieser Seite der Hauptstraße zu einem späteren Zeitpunkt möglich bleibt.“

In den folgenden Darstellungen sind die von der Hauptstraße aus sichtbaren Ansichten dargestellt.



Flächen für die erforderlichen 12 Stellplätze für PKW's und die 26 Fahrradabstellplätze sowie ein Kinderspielfeld sind vorgesehen.

Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Abweichungen zum Vorbescheid sind nur sehr geringfügig vorhanden, sodass von der Zulässigkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Abbruch eines ehemaligen Lagergebäudes und Neubau einer Wohnanlage mit Carports und Stellplätzen auf dem Grundstück Hauptstraße 18, 85376 Giggenhausen, Flur-Nr. 87 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 87