



# GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/184/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 25.11.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

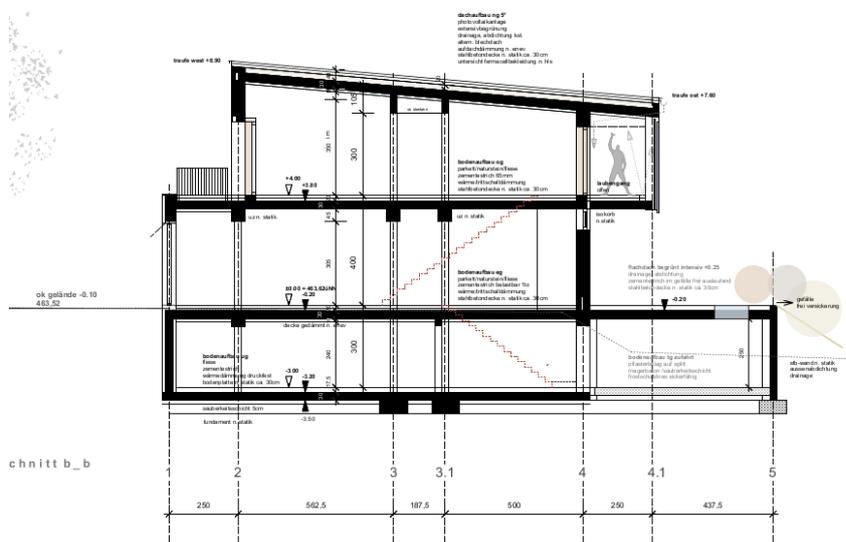
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.12.2020		öffentlich

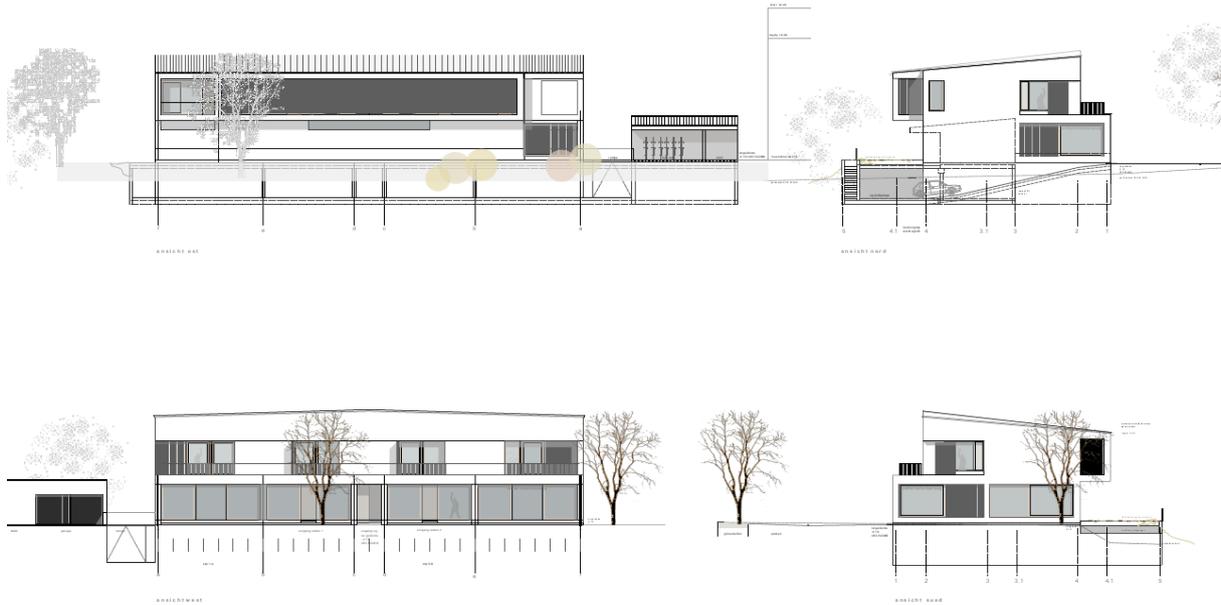
**Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Münchner Straße 27b, 31 85375 Mintraching, Fl.-Nrn. 2672,2672/4+5+7 Gem. Neufahrn Antragsteller: Loford GmbH & CoKG**

### Sachverhalt:

In der Sitzung vom 02.03.2020 hat sich der Ausschuss bereits mit einem Vorbescheidsantrag für die Grundstücke beschäftigt. Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Wohn- und Geschäftshaus mit E+1+D und auch die Genehmigung des Landratsamtes wurden erteilt.

Geplant ist nun ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit Läden im Erdgeschoss, sowie Büros und einer Wohnung im Obergeschoss. Ein Schnitt ist hier eingefügt. Ebenso die Ansichten.





Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wurde durch den Vorbescheid bereits geklärt. Hinsichtlich der Einfügung bestehen daher keine Bedenken. Da das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2672/5 (ehemalige Tankstelle) im Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ liegt, wurde bereits mit Vorbescheid eine Erlaubnis zur Bebauung erteilt.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene südliche Ortsrandeingrünung ist in einem Freiflächengestaltungsplan mit einer ca. 10 m breiten Bepflanzung dargestellt. Parallel zu zur Staatsstraße soll eine Baumreihe entstehen.

Die erforderlichen Stellplätze für PKW und Fahrräder können nachgewiesen werden. Insgesamt gesehen könnte der südliche Ortseingang von Mintraching durch die Bau- und Eingrünungsmaßnahme erheblich an Attraktivität gewinnen.

### **Diskussionsverlauf:**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstücken Fl.-Nrn. 2672,2672/4+5+7 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

### **Beratungsergebnis:**

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

### **Anlagen:**

Lageplan Fl.-Nrn. N 2672 ff