

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 07.09.2020

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 07.09.2020.

Sie stellt keine (beglaubigte) Abschrift aus der Niederschrift dar, sondern lediglich eine inhaltliche Wiedergabe aus der Urschrift



GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität

<u>Sitzungsort:</u>	Käthe-Winkelmann-Halle, Käthe-Winkelmann-Platz 2		
<u>am:</u>	Montag, den 07.09.2020		
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr	<u>Ende:</u>	18:29 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<u>Schriftführerin:</u>	Anja Sawall		

Anwesend:

Heilmeyer, Franz
Aichinger, Christopher, Dr.
Bandle, Frank
Eschlwech, Josef
Häuser, Johannes
Meidinger, Christian
Pflügler, Florian
Steinberger, Johannes
Auinger, Manuela
Langwieser, Frank
Nadler, Christian

- Vertretung für Heumann, Maximilian
- Vertretung für Iyibas, Ozan
- Vertretung für Rübenthal, Burghard

Abwesend:

Heumann, Maximilian
Iyibas, Ozan
Rübenthal, Burghard

- entschuldigt
- entschuldigt
- entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 20.07.2020 -
öffentlicher Teil | Vorz/050/2020 |
| 2) | Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung eines Kies-
weihers auf dem Grundstück Nähe Moosmühle 11, Flur-Nr. 1343
Gemarkung Giggenhausen
Antragsteller: Nadler Benjamin | Bau/102/2020 |
| 3) | Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung des Betriebs-
geländes einer Fischzucht auf dem Grundstück Moosmühle 11,
Flur-Nr. 1247/1, 1247/4, 1231, 1230/1, 1229 Gemarkung
Giggenhausen
Antragsteller: Nadler Benjamin | Bau/103/2020 |
| 4) | Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Pferde-
stallung auf dem Grundstück Moosmühle 2a u. 3, Flur-Nr. 1385
Gemarkung Giggenhausen
Antragsteller: Held Renate | Bau/104/2020 |
| 5) | Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) zum Ausbau
der Mieteinheit ITM Halle 9-13, Bauteil West, Gewerbepark NOVA
auf dem Grundstück Am Gfild 2, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 926,
Gmkg. Neufahrn
Antragsteller: ITM Medical Isotopes GmbH | Bau/114/2020 |
| 6) | Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und
Umbau von Gewerbeflächen in Wohnungen mit Erstellung von
5 Stellplätzen auf dem Grundstück An der Moosach 2 a, 85376
Massenhausen, Flur-Nr. 594/49 Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: Cebe Ali | Bau/115/2020 |
| 7) | Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses
auf dem Grundstück Lecherbergstr. 3 C, 85376 Fürholzen
Flur-Nr. 1814/3 Gemarkung Massenhausen
Antragsteller: Schromm Marina;
Anhörung wegen Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens | Bau/106/2020 |
| 8) | Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch einer Scheune, eines
Carports und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grund-
stück in der Herrnbergstraße, 85376 Fürholzen, Flur-Nr. 1737/4
Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: Lindermeier Julian | Bau/120/2020 |
| 9) | Bekanntgaben | |
| 10) | Anfragen aus dem Gremium | |

Bgm. Heilmeier eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung. Er stellte die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität fest. Einwände gegen die Tagesordnung wurden nicht vorgebracht.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 20.07.2020 - öffentlicher Teil

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität wurde Gelegenheit gegeben, die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 20.07.2020 einzusehen. Einwände wurden nicht vorgebracht.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität der Gemeinde Neufahrn genehmigt die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 20.07.2020.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

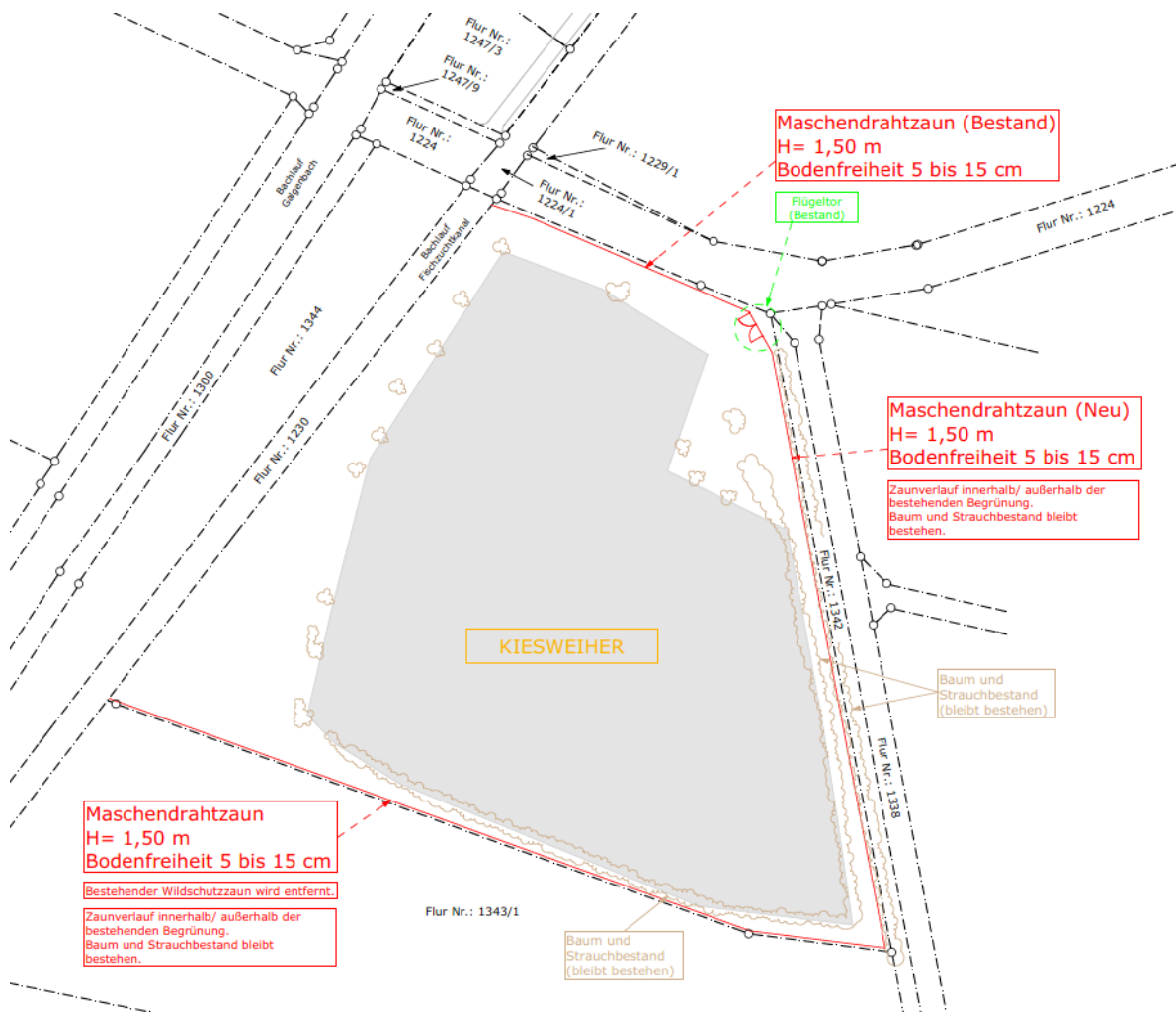
TOP 2 Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung eines Kiesweiher auf dem Grundstück Nähe Moosmühle 11, Flur-Nr. 1343 Gemarkung Giggerhausen Antragsteller: Nadler Benjamin

Sachverhalt:

Der Bauherr begehrt mit dem Antrag auf Baugenehmigung die Einfriedung eines Fischweihers auf der Fl.-Nr. 1343 Gem. Giggerhausen. Entsprechend der Ausführungen in der Begründung zum Vorhaben soll die teilweise bereits bestehende Zaunanlage noch deutlich erweitert und nachträglich genehmigt werden.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos“. Die Untere Naturschutzbehörde wird daher im weiteren Genehmigungsverfahren beteiligt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „stehendes Gewässer - Angelsport“ dargestellt.

Hier eingefügt ist eine Übersicht an welchen Stellen die Einfriedung genehmigt werden soll und in welcher Höhe:



Angesprochen ist das in der Bayerischen Verfassung garantierte Recht auf Gemeingebrauch von Natur und Landschaft. Auf der Homepage der Bayerischen Staatskanzlei finden sich hierzu u. a. folgende Ausführungen:

Das Recht auf Genuss der Naturschönheiten und auf Erholung in der freien Natur ist durch Art. 141 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Verfassung zu einem jedermann zustehenden subjektiven Recht im Range eines Grundrechts erhoben worden (so zuletzt BayVerfGH 1975, 473 = GVBl 1975 S. 202). Der V. Abschnitt des BayNatSchG gestaltet dieses Grundrecht für den Verwaltungsvollzug näher aus.

Das Recht zum Betreten der freien Natur nach Art. 22 Abs. 1 BayNatSchG ist wie das Recht auf Aneignung wild wachsender Pflanzen und Waldfrüchte nach Art. 28 Teil des Rechts auf Naturgenuss und Erholung nach Art. 21 Abs. 1. Das Betretungsrecht kann ausgeübt werden

- durch das Betreten der freien Natur im engeren Sinn (Art. 22 Abs. 1),
- durch das Wandern und Rad fahren sowie das Fahren mit sonstigen Fahrzeugen ohne Motorkraft auf Privatwegen (Art. 23 Abs. 1),
- durch sportliche Betätigung, wie Ski laufen, Ballspielen oder Reiten (Art. 24).

Es ergänzt damit den Gemeingebrauch an Gewässern und an öffentlichen Straßen (Art. 22 Abs. 4).

Das Betretungsrecht bezieht sich grundsätzlich auf alle Teile der freien Natur.

Der Begriff „freie Natur“ entzieht sich einer alle möglichen Fälle einschließenden Definition. Umfasst sind aber vor allem Flächen, die sich im Naturzustand befinden oder landwirtschaftlich, forstwirtschaft-

lich oder gärtnerisch kultiviert werden. Im Einzelfall muss jeweils nach den tatsächlichen Gegebenheiten entschieden werden, ob ein Gebiet Teil der freien Natur ist. Der Begriff „freie Natur“ umfasst jedenfalls alle Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, soweit sie nicht durch bauliche oder sonstige Anlagen verändert sind. Bauliche oder sonstige Anlagen selbst, wie etwa Wohngebäude, Stallungen, Campingplätze, Badeanstalten, Sportplätze, Friedhöfe, Bahnanlagen oder Lagerplätze können nicht als Teile der freien Natur betrachtet werden.

Art. 22 Abs. 1 berechtigt den Fußgänger, zu jeder Jahreszeit in allen Teilen der freien Natur zu wandern. Das Betretungsrecht umfasst weiter die Befugnis, sich auf diesen Flächen zum Zwecke der Erholung aufzuhalten, dort zu rasten und zu lagern.

Der in Art. 22 Abs. 4 enthaltene Hinweis auf die Regelung des Gemeingebrauchs an Gewässern und öffentlichen Straßen ist lediglich deklaratorischer Art. Der Umfang dieser Rechte bestimmt sich nach Art. 141 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Verfassung und nach den Regelungen in den Wasser- bzw. Straßen- und Wegegesetzen.

Der Gemeingebrauch an Gewässern umfasst beispielsweise das Baden (einschließlich der Benutzung von Schwimmgürteln und -ringen, Bällen, Luftmatratzen) sowie die Ausübung des Eissports (insbesondere Schlittschuh laufen, Eisstock schießen und ähnliche Betätigungen).

Die Ausübung des Rechts auf Naturgenuss und Erholung erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr und begründet weder für den Staat noch für die betroffenen Grundeigentümer oder sonstigen Berechtigten eine Haftung oder bestimmte Sorgfaltspflichten (vgl. Art. 21 Abs. 3).

Abzuwägen ist also das private Interesse des Grundstückseigentümers mit dem Recht der Allgemeinheit an freiem Zugang zu Natur und Landschaft.

Diskussionsverlauf:

GR Dr. Aichinger konnte nachvollziehen, dass Bürger den Bereich gerne als Naherholungsgebiet nutzen, wies jedoch auch auf die Filteranlage, das sensible Ökosystem „Galgenbach“ sowie die wirtschaftlich genutzte Weiheranlage hin, die durch Unachtsamkeit und mangelndem Verständnis von Besuchern in Mitleidenschaft gezogen werden würden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung eines Kiesweihers auf dem Grundstück Nähe Moosmühle 11, Fl.-Nr. 1343, Gmkg. Giggerhausen das gemeindliche Einvernehmen.

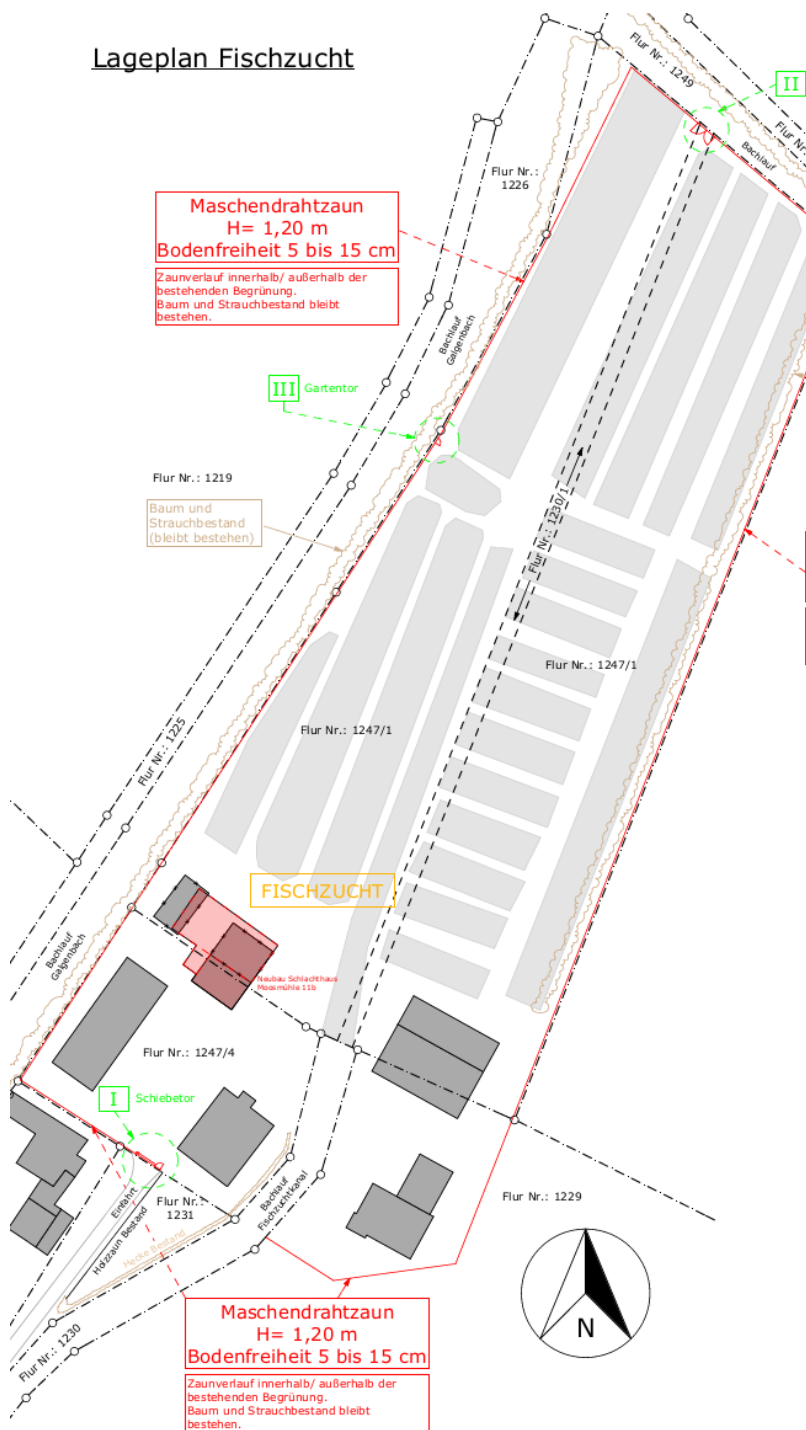
Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung des Betriebsgeländes einer Fischzucht auf dem Grundstück Moosmühle 11, Flur-Nr. 1247/1, 1247/4, 1231, 1230/1, 1229 Gemarkung Giggerhausen
Antragsteller: Nadler Benjamin

Sachverhalt:

Derselbe Antragsteller aus dem vorhergehenden TOP beantragt zudem die Einfriedung seines Betriebsgrundstückes (Fischzucht) auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Das Betriebsgelände und die sich darauf befindenden Betriebsanlagen sollen gegen unbefugtes Betreten geschützt werden. Die Grundstücke befinden sich ebenfalls im planungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Zaunanlage könnte nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 b) Bayerische Bauordnung verfahrensfrei sein. Der Antragsteller möchte vermutlich auch hier Rechtsicherheit haben.

Eine Übersicht der Zaunanlage ist angefügt:



Diskussionsverlauf:

GR Dr. Aichinger gab an, dass sowohl das Niederwild als auch die von der Familie Nadler wirtschaftlich genutzten Flächen unter den Besuchern und freilaufenden Hunden leiden würden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für die Einfriedung des Betriebsgeländes einer Fischzucht auf dem Grundstück Moosmühle 11, Fl.-Nrn. 1247/1, 1247/4, 1231, 1230/1, 1229 Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 4 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Pferdestallung auf dem Grundstück Moosmühle 2a u. 3, Flur-Nr. 1385 Gemarkung Giggenhausen, Antragsteller: Held Renate

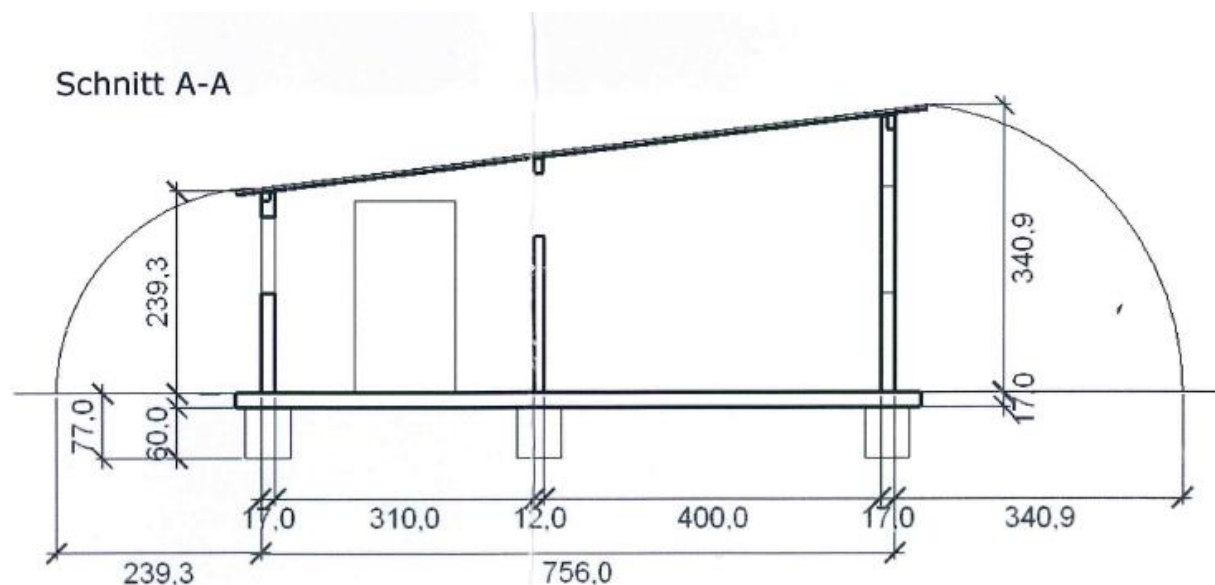
Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte einen neuen Stall auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1385 der Gemarkung Giggenhausen errichten. Die bestehenden Stallungen sollen renoviert und die Boxen vergrößert werden. Um die gleiche Anzahl von Pferden unterzubringen, soll die zusätzliche Pferdestallung errichtet werden.

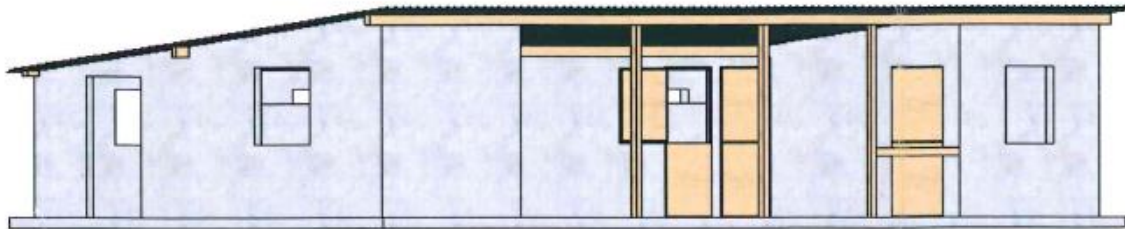
Das Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos“. Die Untere Naturschutzbehörde wird daher im weiteren Genehmigungsverfahren beteiligt werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Bauvorhaben könnte nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert sein. Die Abstimmung mit dem Amt für ländliche Entwicklung findet im Landratsamt statt.

Gründe die gegen eine Erteilung des Einvernehmens sprechen könnten, sind gegenwärtig nicht ersichtlich.

Die Planung kann den folgenden Darstellungen entnommen werden:



Ansicht Süd



Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Pferdestallung auf dem Grundstück Moosmühle 2a u. 3, Fl.-Nr. 1385, Gmkg. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

**TOP 5 Antrag auf Baugenehmigung (Änderungsantrag) zum Ausbau der Mieteinheit ITM Halle 9-13, Bauteil West, Gewerbepark NOVA auf dem Grundstück Am Gfild 2, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 926, Gmkg. Neufahrn
Antragsteller: ITM Medical Isotopes GmbH**

Sachverhalt

Der Antrag auf Baugenehmigung betrifft die Nutzungsänderung einer Einheit im Bauteil West des NOVA Neufahrn Geländes. Wie bekannt, plant ein Hersteller für Arzneimittel derzeit die Ansiedlung im Bauteil Nord-West. Für diesen Betrieb werden zusätzliche Flächen im Bauteil West benötigt. Die baulichen Änderungen erfolgen nur im Innenbereich und sind nun Gegenstand des vorliegenden Antrags auf Baugenehmigung. Der Betriebsbeschreibung sind folgende Tätigkeiten zu entnehmen: Lagerung von Rohstoffen, Reststoffen und Ersatzteilen, Lagerung von Handelswaren zum Vertrieb, Betrieb von Werkstätten, An- und Ablieferung, Umschlag von Handelswaren zur Unterstützung der sich woanders befindenden Produktionsstätte; Testaufbau von Komponenten/Anlagen in einer Werkstatt, Wareneingangsprüfungen und Warenfreigaben im Prüflabor, Büroarbeit inkl. Qualitätskontrolle, Messung und Deklaration von Abfällen.

Für das Vorhaben ist der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA-Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ einschlägig. Die Betriebsbeschreibung entspricht den festgesetzten Nutzungsarten.

Der Stellplatznachweis für die antragsgegenständlichen Flächen wird mit 20 zusätzlichen Stellplätzen geführt. Die Berechnung nach Mitarbeitern ergibt somit 99 Mitarbeiter / Stellplätze für die Firma insgesamt.

Für Rückfragen stehen auch wieder Vertreter der Firma ITM in der Sitzung zur Verfügung.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Ausbau der Mieteinheit ITM, Halle Achse 9-13 im Bauteil West, Gewerbepark NOVA Neufahrn auf dem Grundstück Am Gfild 2, Fl.-Nr. 926, Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

**TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Umbau von Gewerbeflächen in Wohnungen mit Erstellung von 5 Stellplätzen auf dem Grundstück An der Moosach 2 a, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/49 Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: Cebe Ali**

Sachverhalt:

Dem Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung und den Umbau von Gewerbeflächen in Wohnungen wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 15.06.2020 zugestimmt. Auf die Vorlage wird verwiesen.

Nach Weiterleitung der Antragsunterlagen ins Landratsamt wurden dort noch einmal kleinere bauliche Veränderungen in der Planung abgestimmt. Die Planänderungen sind hier folgend aufgelistet:

1. Untergeschoss:
Wohnung Nr. 1 und 2 mit Grundrissänderungen und Vergrößerung der Fenster
2. Erdgeschoss:
Umpfanung der Wohnungen 3, 4 und 5 in barrierefreie Ausführung mit Rampe beim Hauseingang
3. Spitzboden:
Abstellraum statt Kinderzimmer
4. Geländeabsenkung von 50 cm im Bereich des Lichtgrabens

Da die Änderungen in Form eines neuen Antrags auf Baugenehmigung eingereicht wurden, muss der Antrag erneut aufgrund der Größe des Grundstücks und der Anzahl der Wohneinheiten vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität behandelt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Umbau von Gewerbeflächen in Wohnungen im Unter-, Erd- und Dachgeschoss mit Erstellung von 5 Stellplätzen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, Fl.-Nr. 594/49, Gemarkung Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 7 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Lecherbergstr. 3 C, 85376 Fürholzen Flur-Nr. 1814/3 Gemarkung Massenhausen
Antragsteller: Schromm Marina
Anhörung wegen Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

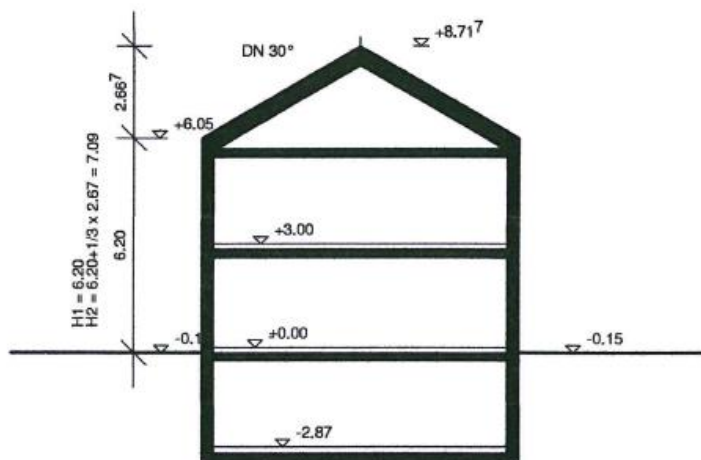
Die Bauherrin plant am südlichen Ortsrand in Fürholzen die Errichtung eines Einfamilienhauses. Mit dem Vorbescheid sollte geklärt werden, ob eine Wandhöhe mit 6,20 m und eine Dachneigung von 30 Grad genehmigungsfähig ist.

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 27.01.2020 wurde der Antrag bereits behandelt. Da die bestehenden Bebauungen am Ortsrand durch Gebäude mit E+D geprägt sind, wurde das gemeindliche Einvernehmen für den 2-geschossig geplanten Neubau nicht erteilt. Nach Ansicht des Gremiums war eine Einfügung in die nähere Umgebung nach § 34 BauGB nicht gegeben. Auf TOP 9 der vorgenannten Sitzung wird verwiesen.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde zwischenzeitlich vom Landratsamt Freising geprüft. Hier kommt man jedoch zum Ergebnis, dass das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Die Begründung war der Beschlussvorlage angefügt. Die vom Landratsamt darin genannten Bezugsfälle liegen nicht direkt am Ortsrand, sondern sind in zweiter Reihe. Nach Ansicht des LRA sind sie aber geeignet um eine Genehmigung zuzulassen. Das seinerzeit mit der früheren Eigentümerin entwickelte Bauungskonzept hätte durch einen Bebauungsplan gesichert werden müssen. Mit dem angefügten Schreiben wird die Gemeinde gebeten die getroffene Entscheidung zu überdenken und den Antrag erneut zu behandeln. Bei erneuter Ablehnung wird das verweigerte gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden.

Diese Entwicklung ist aus städtebaulicher Sicht sehr bedauerlich. Aspekte des Orts- und Landschaftsbildes finden offensichtlich keine Berücksichtigung mehr bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben. Bedauerlich ist diese Entwicklung auch im Hinblick auf die beiden Eigentümer der bereits errichteten Einfamilienhäuser (E+D) in westlicher Richtung, die den Ortsgestaltungsvorstellungen der Gemeinde gefolgt sind.

Schnitt des gegenständlichen Vorhabens:



SCHNITT M 1 : 200

Diskussionsverlauf:

Bgm. Heilmeier merkte an, dass er an dem Gespräch persönlich teilgenommen habe und in diesem Fall dafür plädiere, sich nun der Einschätzung des Landratsamtes anzuschließen.

GR Dr. Aichinger war grundsätzlich bereit, dieses Projekt zu unterstützen und konnte auch die Argumentation nachvollziehen. Dennoch sei es ungerecht gegenüber den beiden Häusern am Ortsrand, bei welchen ebenfalls der Wunsch nach einem weiteren Vollgeschoss bestanden habe. Er hätte einen Kompromiss zwischen Bauamt und Landratsamt bevorzugt. Zudem sei auch die Fernwirkung ins Moos stets ein wichtiger Punkt gewesen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lecherbergstr. 3c, 85376 Fürholzen, Flur-Nr. 1814/3 Gemarkung Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 8 Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch einer Scheune, eines Carports und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Herrnbergstraße, 85376 Fürholzen, Flur-Nr. 1737/4 Gmkg. Massenhausen
Antragsteller: Lindermeier Julian

Sachverhalt:

Der Bauherr begehrt mit dem Antrag auf Vorbescheid den Abbruch einer Scheune, eines Carports und den Neubau eines Einfamilienhauses in der Herrnbergstraße auf der Fl.-Nr. 1737/4 Gmkg. Massenhausen.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet. Die Untere Naturschutzbehörde wird daher im weiteren Genehmigungsverfahren beteiligt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn ist das Grundstück als Dorfgebiet dargestellt.

Bei diesem Vorhaben ist mit einer hohen Versiegelung zu rechnen. Die ermittelte Grundflächenzahl beträgt 0,73, was für ein Dorfgebiet sehr hoch ist. Weiteres Zeichen für eine sehr hohe Grundstücksnutzung ist, dass sich die Abstandsflächen nördlich und südlich des Gebäudes auf die Nachbargrundstücke erstrecken.

Die Stellplatzberechnung sowie der Stellplatznachweis müssen noch angepasst werden. Aufgrund der Größe der Wohnfläche mit mehr als 150 Quadratmetern ist ein dritter Stellplatz nachzuweisen. Auch die Anfahrbareit der beiden nachgewiesenen Stellplätze ist nicht gegeben. Beide Punkte sind jedoch lösbar.

Aufgrund der Außenbereichslage ist eine Behandlung im Ausschuss erforderlich.

Diskussionsverlauf:

BAL Schöfer betonte, dass es sich hierbei lediglich um einen Antrag auf Vorbescheid handle und somit Details noch beim eigentlichen Bauantrag geklärt werden könnten.

GR Dr. Aichinger fragte nach den Regularien bezüglich der Abstandsflächenübernahme auf dem öffentlichen Flurweg.

BAL Schöfer erklärte, dass grundsätzlich jeder Anlieger das Recht habe, bis zur Mitte einer angrenzenden, typischerweise nicht bebaubaren Fläche, seine Abstandsflächen nachzuweisen. Derartige Flächen seien zum Beispiel Wasserflächen, Verkehrsflächen u.ä..

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch einer Scheune sowie eines Carports und dem Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück in der Herrnbergstraße, 85376 Fürholzen, Fl.-Nr. 1737/4, Gmkg. Massenhäuser das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 9 Bekanntgaben

- keine -

TOP 10 Anfragen aus dem Gremium

- keine -

Neufahrn, 19.10.2020

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Anja Sawall

Protokollführung