



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/078/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 09.08.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	13.09.2021		öffentlich

***Eilentscheidung für den Antrag auf Nutzungsänderung und Teilumbau
Gewerberäume im EG, Christl-Cranz-Straße 2,4,6, 85375 Neufahrn, Flur-Nr.
752/5 Gmkg. Neufahrn b.Freising, Antragsteller: Selcuk Yavuz***

Sachverhalt:

Für das Grundstück mit der Flur-Nr. 752/5 der Gemarkung Neufahrn b.Freising, wurde ein Antrag für eine Nutzungsänderung und einen Teilumbau der Gewerberäume im Erdgeschoss gestellt. Es handelt sich um das Grundstück Christl-Cranz-Straße 2, 4 und 6, 85375 Neufahrn. Seitens des Bauherrn wird beabsichtigt eine bisher als Laden genutzte Gewerbeeinheit in zwei kleine Apartments umzubauen. Der Grundriss ist als Anlage angefügt.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung wurde bereits als Eilentscheidung durch den 1. Bürgermeister verweigert, da die erforderlichen Stellplätze für das Vorhaben weder richtig berechnet noch gesichert nachgewiesen werden konnten. Einschlägig für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 „Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße“ die gemeindliche Stellplatzsatzung aus 2004. Des Weiteren scheint das Apartment 2 keine ausreichende Belichtung zu haben. Ein Fenster ist nicht dargestellt. Diese Thematik ist aber im weiteren Verfahren durch das Landratsamt zu prüfen.

Die Eilentscheidung war aus folgenden Gründen erforderlich:

Der Antrag wurde am 05.07.21 eingereicht. Nach Prüfung der Antragsunterlagen stellte sich heraus, dass die Stellplatzberechnung und der geführte Stellplatznachweis nicht den rechtlichen Vorgaben entsprechen. Der mit dem Architekten und Antragsteller aufgenommene Kontakt hat nicht dazu geführt, dass eine genehmigungsfähige Eingabeplanung eingereicht wurde. Der Antrag war daher ohne das gemeindliche Einvernehmen an das Landratsamt weiterzuleiten. Der Antrag wäre entsprechend der Regelungen der gemeindlichen Geschäftsordnung vom Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität zu behandeln gewesen. Da die nächste Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität jedoch erst am 13.09.2021 stattfindet, ist zur Wahrung der gemeindlichen Fiktionsfrist (2 Monate nach § 36 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch) eine Eilentscheidung des 1. Bürgermeisters erforderlich gewesen. Die letzte Sitzung fand am 26.07.2021 statt. Bis zur ordnungsgemäßen Ladung zu

dieser Sitzung war noch nicht klar, ob eine Anpassung der Stellplatzberechnung und des Nachweises seitens des Antragsstellers erfolgen wird, sodass über eine Vorlage im Ausschuss zum Ladungszeitpunkt für diese Sitzung noch nicht entschieden werden konnte.

Diskussionsverlauf:

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Grundriss zu BV Christl

Lageplan N 752/5