



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/147/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 20.10.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.11.2022		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**

#### **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 soll nun ein weiteres Mal verlängert werden. Die letzte Verlängerung wurde in der Sitzung des Ausschusses am 15.06.2020 (Bau/072/2020) behandelt.

Der 2008 genehmigte Baukörper (mit welcher eine komplette Neubebauung des Grundstücks geplant wurde) 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 ergeben sich sowohl ein Kopfteil, der die Gebäudestellung entlang der Dietersheimer Straße aufnimmt als auch ein Hauptbaukörper, der parallel zur Grünecker Straße steht. Nach Süden gibt es sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Stockwerk vorgelagerte Nebenbaukörper, die vom jeweils darüber liegenden Geschoss als Dachterrasse mitgenutzt werden können.

Hier eingefügt ist die Nordansicht:



Die Verlängerung der Baugenehmigung wird regelmäßig erteilt, wenn die Sach- und

Rechtslage unverändert geblieben ist und somit keine Gründe gegen die Verlängerung sprechen.

Wie bereits in der letzten Vorlage (Bau/072/2020) erläutert ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht die Rechtslage unverändert, jedoch wurde für das Gebiet südlich der Grünecker Straße im Jahr 2019 eine Rahmenplanung erarbeitet und durch den Gemeinderat beschlossen. Das gegenständliche Grundstück liegt innerhalb dieses Gebietes. Aufgrund dessen wurde bereits bei der letzten Verlängerung das Bauvorhaben dem Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.05.2020 mit der Frage vorgelegt, ob ein Bebauungsplan zur Sicherung der Rahmenplanung aufgestellt werden soll. Der Gemeinderat hat einer Aufstellung eines Bebauungsplanes seinerzeit nicht zugestimmt. Eine erneute Vorlage im Gemeinderat, aufgrund des nun gestellten Verlängerungsantrag, ist nicht erfolgt. Das Vorhaben ist also weiterhin bauplanungsrechtlich zulässig.

**Diskussionsverlauf:**

**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 Fl.-Nr. 76 Gem. Neufahrn