GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/148/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	24.10.2022

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

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit je zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1741/2 Gem. Massenhausen, Nähe Kapellenstraße in Fürholzen

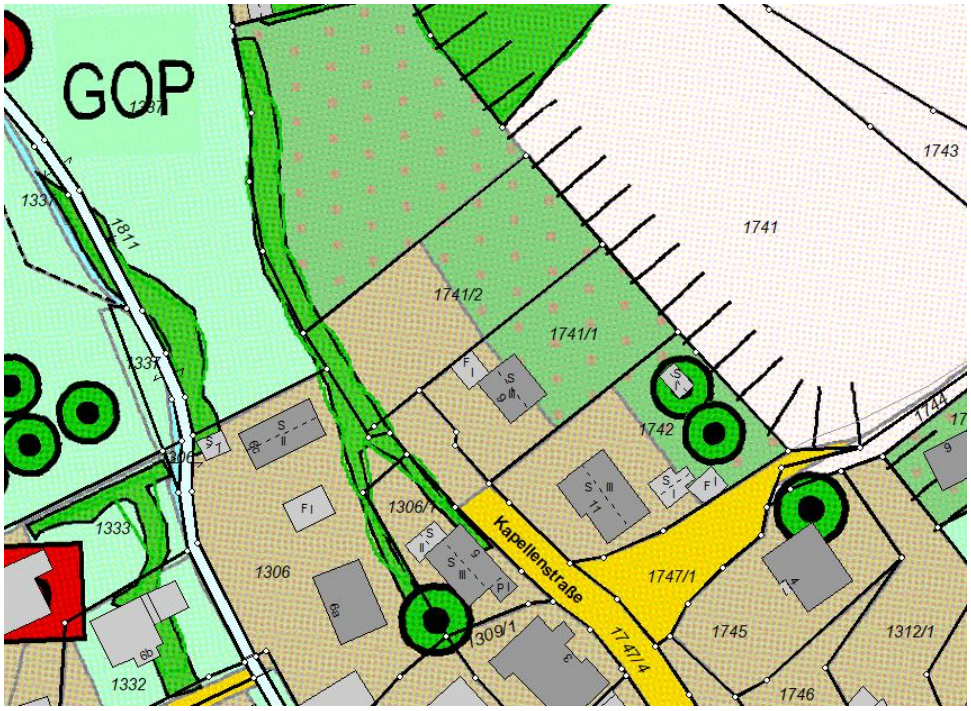
Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid abklären lassen, ob die Errichtung eines Doppelhauses mit der Größe von 14 m x 12 m mit Stellplätzen und je zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte (eine Wohneinheit als Souterrainwohnung und eine Wohneinheit bestehend aus Erdgeschoss und Dachgeschoss) auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1741/2 Gem. Massenhausen, Nähe Kapellenstraße in Fürholzen, zulässig wäre.

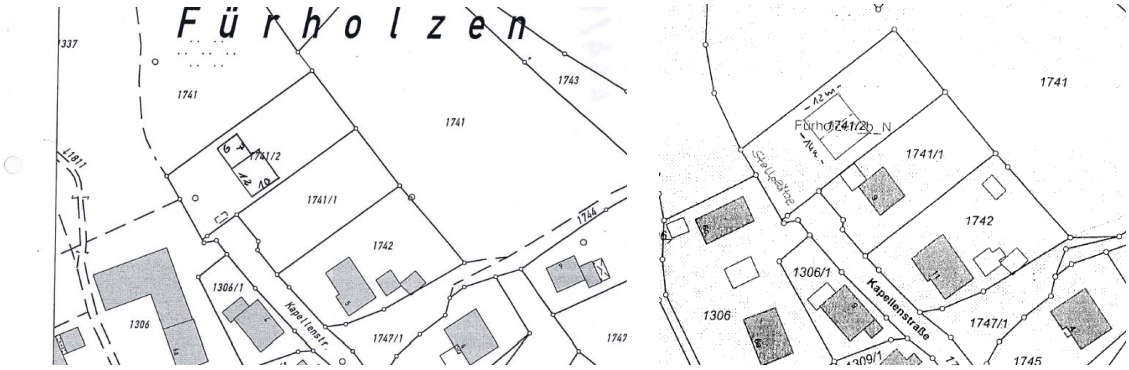
Für das Grundstück wurde bereits 2003 ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage gestellt (12 m x 10 m). Dieser Vorbescheid wurde genehmigt und wird seither alle zwei Jahre verlängert.

Das Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand von Fürholzen und grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Tertiärer Hügelland“ an. Der Flächennutzungsplan stellt etwa für die Hälfte des Grundstücks „Dorfgebiet“ dar. Anschließend ist eine Ortsrandbegrünung vorgesehen. Der geplante Baukörper schiebt sich zum Teil (ähnlich wie das Bestandsgebäude auf der Fl.-Nr. M 1741/1) in die vorgesehene Grünfläche.

Ein Auszug des FNP ist hier eingefügt:



Der Vergleich der beiden Vorbescheide ist hier eingefügt.



Die Errichtung eines Doppelhauses ist nach Ansicht der Verwaltung vertretbar. Auch die damit einhergehende Grundflächenvergrößerung. Durch die beiden zusätzlichen Wohneinheiten in den beiden geplanten Häusern ist allerdings von deutlich höherem Bedarf an Stellplätzen auszugehen, was zu einer größeren Versiegelung im westlichen Grundstücksteil als bisher geplant führen wird, da eine Zufahrt zu dem nördlichen gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls weiter vorhanden sein muss.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit je zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1741/2 Gem. Massenhausen, Nähe Kapellenstraße in Fürholzen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan Fl.-Nr. M 1741-2