GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/167/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Prieller, Judith	19.12.2023

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	15.01.2024		öffentlich

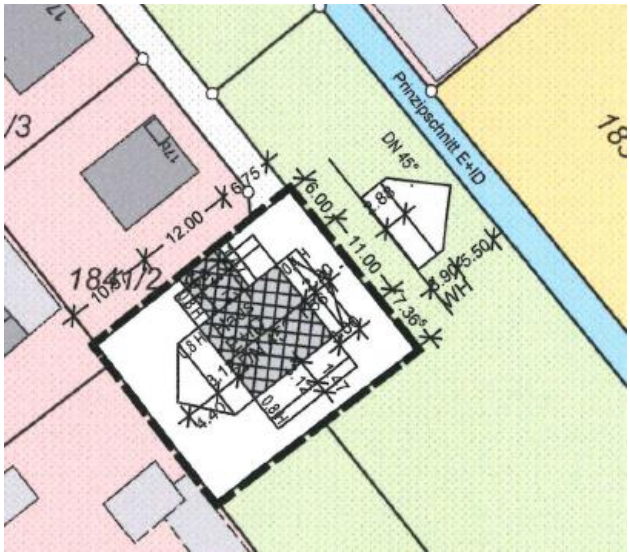
Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück nahe Lecherbergstr. 17 b, 85376 Fürholzen, Fl.-Nr. 1841/1 Gem. Massenhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid klären lassen, ob eine weitere Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf der Fl.-Nr. 1841/1 Gem. Massenhausen am südlichen Ortsrand in Fürholzen planungsrechtlich zulässig ist. Bereits 2015 wurde das Baurecht für die mittlerweile auf den drei nördlich angrenzenden Grundstücken errichteten Einfamilienhäuser abgefragt. Baugenehmigungen wurden hierfür erteilt.

Hinsichtlich der Einfügung bezieht sich der Antragsteller auf vorhandene Gebäude auf den Nachbargrundstücken und geht weiter davon aus, das bereits „Baufläche“ für das Grundstück ausgewiesen sei.

Lageplan aus Vorbescheid:



Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1841/1 Gem. Massenhausen liegt nach Ansicht der Verwaltung im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Privilegierung des Vorhabens oder die Zulässigkeit als „Sonstiges Vorhaben“ nach § 35 BauGB ist nicht zu erkennen. Die vorhandene Bebauung endet an der bestehenden Bebauung nördlich des antragsgegenständlichen Grundstücks (Fl.-Nr. 1841/2 Gem. Massenhausen). Der Verweis auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Nebengebäude im Umfeld, welche bereits seit vielen Jahren an Ort und Stelle sind, kann eine Einfügung nach § 34 BauGB nicht begründen. Diese Gebäude sind zudem im Außenbereich grundsätzlich privilegiert. Der Flächennutzungsplan weist für das Grundstück eine „Fläche für die Landwirtschaft“ und einen gewachsenen „Gehölzbestand“ aus. Eine Darstellung als „Baufläche“ liegt somit nicht vor. Das Grundstück liegt des Weiteren im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird aus den vorgenannten Gründen nicht empfohlen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück nähe Lecherbergstr. 17 b, 85376 Fürholzen, Fl.-Nr. 1841/1 Gem. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Fragenkatalog zur Bauvoranfrage
N 1841-1_Lageplan