

Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 11.03.2024.

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>	Sitzungssaal, Rathaus		
<u>am:</u>	Montag, den 11.03.2024		
<u>Beginn:</u>	18:00 Uhr	<u>Ende:</u>	18:14 Uhr
<u>Vorsitzender:</u>	1. Bürgermeister Franz Heilmeyer		
<u>Schriftführer:</u>	Diana Lace		

Anwesend:

Heilmeyer, Franz
Aichinger, Christopher, Dr.
Bandle, Frank
Buschendorf, Christian
Eschlwech, Josef
Heumann, Maximilian
Meidinger, Christian
Pflügler, Florian
Steinberger, Johannes
Langwieser, Frank
Nadler, Christian
Schöfer, Michael

Vertretung für GR Iyibas
Vertretung für GR Rübenthal

Abwesend:

Iyibas, Ozan
Rübenthal, Burghard

entschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1) | Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 19.02.2024 - öffentlicher Teil | Vorz/015/2024 |
|----|--|---------------|

- 2) Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Anbau zur Schaffung weiterer 6-8 Wohnungen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/49 Gem. Massenhausen Bau/142/2023/1
- 3) Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Edith-Ebers-Weg 6, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 270/4 Gem. Neufahrn Bau/007/2024
- 4) Bekanntgaben
- 4.1) digitaler Bauantrag
- 5) Anfragen aus dem Gremium

1. Bürgermeister 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 19.02.2024 - 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 19.02.2024 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 19.02.2024.

Abstimmung: Ja 9 Nein 0 Enthaltungen 2 GR Nadler; GR Langwieser

TOP 2 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Anbau zur Schaffung weiterer 6-8 Wohnungen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/49 Gem. Massenhausen

Sachverhalt:

Bei dieser Vorlage handelt es sich um eine Ergänzung der Vorlage Bau/142/2023 aus der Sitzung vom 18.09.2023. Zu den beiden damals behandelten Varianten (1 und 2) zur Erweiterung eines Wohnhauses wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Der Antrag liegt derzeit noch im Landratsamt Freising zur Entscheidung.

Der Antragsteller hat zum Antrag auf Vorbescheid in Abstimmung mit dem Landratsamt nun eine weitere Variante (3) (verbunden mit den anschließend folgenden Fragen) nachgereicht:

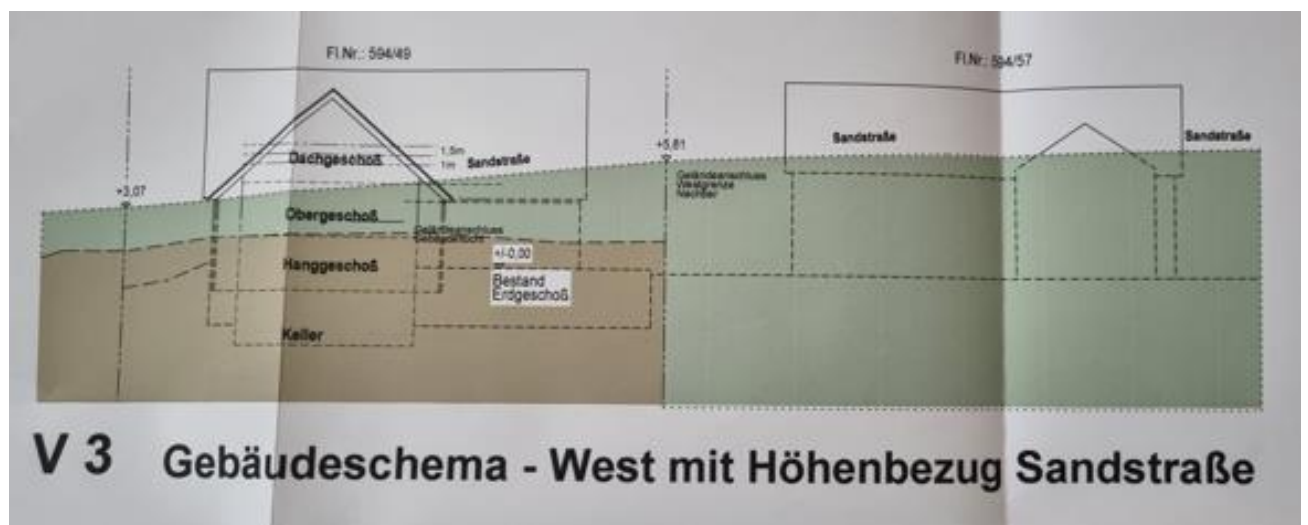
1.

„Fügt sich das, in Planungsvariante V3 geplante Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die prägende, umgebende Bebauung ein und ist planungsrechtlich zulässig?“

2.

Fügt sich das, in Planungsvariante V3 geplante Vorhaben nach seiner Situierung und Bau-massenanordnung (über und unterirdisch) in die prägende, umgebende Bebauung nach § 34 BauGB ein, bzw. ist nach (3a)2 städtebauliche vertretbar?“

Das Gebäudeschema Süd und West sind hier eingefügt.



In Variante 3 werden 6 Wohneinheiten mit einer Fläche < 50 m² geplant. Zwar verlässt der Baukörper auch mit dieser Planung die in der vorangegangenen Vorlage erläuterte Baulinie, hinsichtlich der von der Sandstraße aus sichtbaren Gebäudehöhe, sowie der Verzicht auf die außenliegende Gebäudeerschließung ist hingegen als deutliche Verbesserung zu werten. Auf eine Unterbauung mit einer Tiefgarage wie in Variante 1 und 2 vorgesehen, wird verzichtet. Dafür werden an der Sandstraße zusätzlich zwei offene und damit einfach zu erreichende Stellplätze vorgesehen. In der Gesamtbetrachtung des Vorhabens kann nun nach Ansicht der Verwaltung das Einvernehmen zur eingereichten Variante 3 erteilt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Anbau zur Schaffung weiterer 6 Wohnungen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/49 Gem. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen zu Variante 3.

Abstimmung: Ja 11 Nein 0

TOP 3 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Edith-Ebers-Weg 6, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 270/4 Gem. Neufahrn

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität der Gemeinde Neufahrn erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Edith-Ebers-Weg 6, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 270/4 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59 „Feuerwehrhaus, Misch- u. Wohngebiet an der St 2053, Neufahrn Ost“ wird zugestimmt.

vertagt

TOP 4 Bekanntgaben

TOP 4.1 digitaler Bauantrag

BAL Schöfer:

- seit dem 01.03.2024 haben wir ein neues Verfahren im Bereich des Bauantrages
- Gemeinde Neufahrn ist nicht mehr der Empfänger der Anträge und prüft sie nicht als erstes auf Vollständigkeit, Erschließung, Einfügung
- im Zuge der Einfügung des digitalen Bauantrages ist das Landratsamt (LRA) die Eingangsbehörde
- die Vollständigkeit der Unterlagen wird vom LRA geprüft, die fehlenden Unterlagen werden von LRA nachgefordert
- die Gemeinde ist für die Erteilung des Einvernehmens zuständig
- bis jetzt ist kein einziger digitaler Antrag zugestellt worden

GR Buschendorf:

- bereitet das LRA nur die Unterlagen vor ohne Entscheidung?

Bgm. Heilmeier:

- rechtsentscheidende Organ ist das LRA

GR Dr. Aichinger:

- kann sich Bauwerber weiterhin an die Gemeinde wenden, gemeinsam das Vorhaben besprechen?

BAL Schöfer:

- von unserer Seite bleibt alles beim Alten; Bauberatung wird weiterhin angeboten
- Bauideen vorbesprechen
- LRA evtl. als erste Anlaufstelle

TOP 5 Anfragen aus dem Gremium

KEINE

Neufahrn, 12.03.2024

Vorsitzender

Franz Heilmeier

1. Bürgermeister

Diana Lace

Protokollführung