



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/040/2024

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 20.03.2024
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	15.04.2024		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid auf Nutzungsänderung zum genehmigten BV "Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses m. Hotel und Boarding-Bereich" auf dem Grdstck. Grünecker Str. 2, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 76 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Tektur zu einem bereits genehmigten Bauvorhaben. Bei der Ursprungsbaugenehmigung handelt es sich um den Neubau eines Geschäftshauses mit Hotel und Boarding-Bereich auf dem Grundstück Grünecker Straße 2, 85375 Neufahrn (ehemalige Feuerwehr). Erteilt wurde die Genehmigung erstmalig im Jahr 2008 und ist seither mehrmals verlängert worden – zuletzt in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 07.11.2022 (Vorlage Bau/147/2022). Für dieses Vorhaben ist der Abriss des Bestandes geplant.

Der Bauherr hatte zwischenzeitlich einen weiteren Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an den vorhandenen Bestand gestellt (vgl. Vorlage Bau/132/2022). Dieser Antrag ruht derzeit.

Bei der nun eingereichten Tektur handelt es sich zunächst einmal um einen Antrag auf Vorbescheid welchem folgende Fragestellung enthalten ist:

„Mit dem Antrag auf Vorbescheid soll die Frage geklärt werden, ob einer Nutzungsänderung des genehmigten Wohn- und Geschäftshauses mit Hotel und Boarding-Bereich zu einem Wohn- und Geschäftshaus als Mehrgenerationenhaus mit Senioren- und Mietwohnungen und studentischem Wohnen zugestimmt wird?“

Der Antrag selbst bezieht sich nur auf die Änderung der Nutzung nicht aber auf die Änderung der Ausmaße des geplanten Gebäudes, sodass sich die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit auch nur auf die Art der Nutzung beschränkt. Lt. Flächennutzungsplan liegt das Grundstück im Bereich eines Mischgebietes. Die geplanten Nutzungen (näher erläutert im angefügten Schreiben Anlage 2) sind zulässig. Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit bestehen nicht.

In Vorgesprächen wurde bereits die von der Gemeinde beabsichtigte Neugestaltung der

Grünecker Straße angesprochen. Der Bauherr möchte auf diese, aus der Rahmenplanung hervorgehende Neuordnung Rücksicht nehmen und bringt dies mit der angefügten Plandarstellung bereits jetzt zum Ausdruck.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung des genehmigten Bauvorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Hotel und Boarding-Bereich" in „Wohn- und Geschäftshaus als Mehrgenerationenhaus mit Senioren- und Mietwohnungen und studentischen Wohnen“ 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:

2024-03-13_Erläuterungen zum Nutzungskonzept
2024-03-13_Lageplan Vorbescheid
Lageplan mit Darstellung künftiger Geh- und Radweg