



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/004/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 19.01.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	09.02.2026		öffentlich

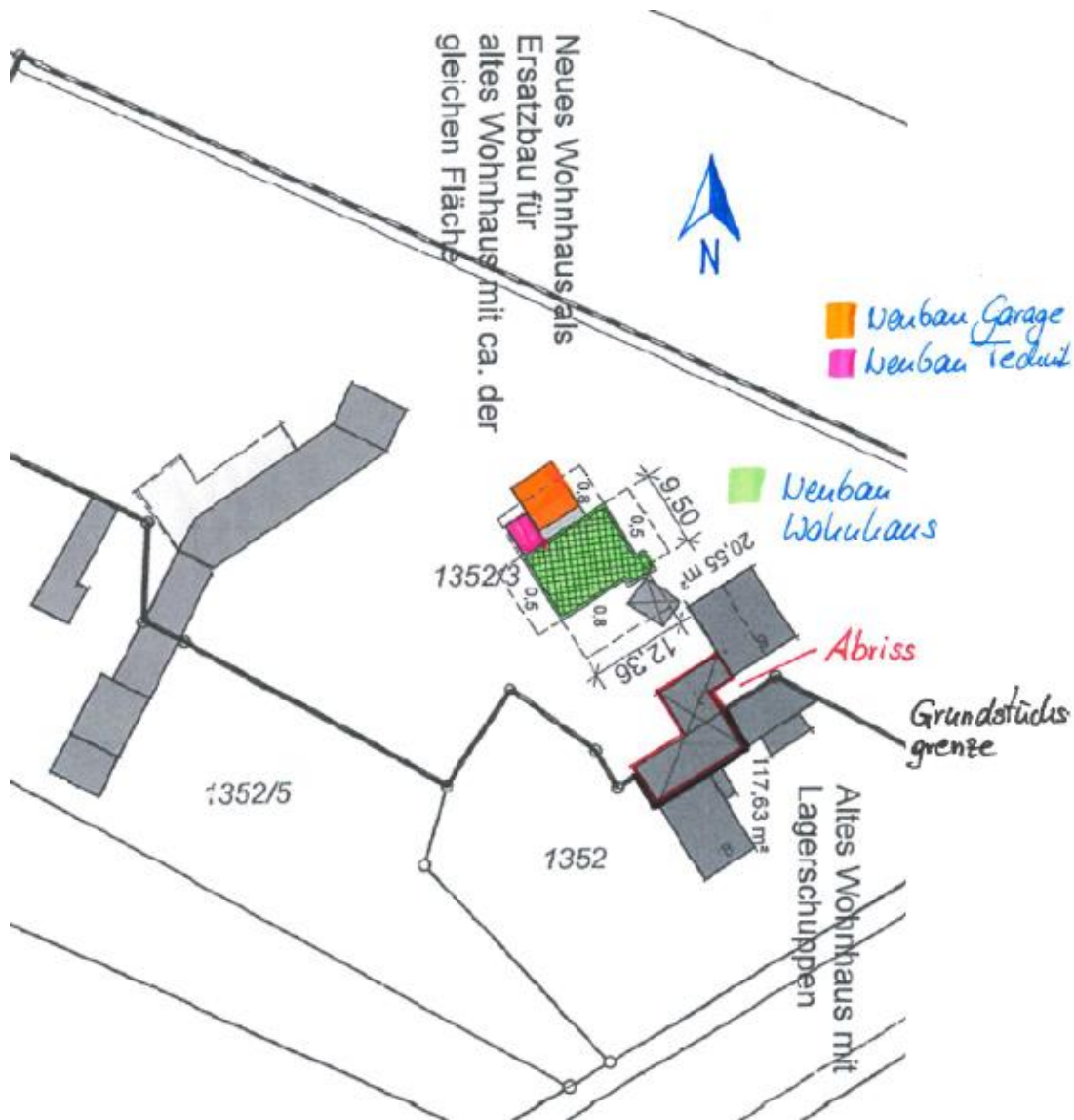
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Kellerersatz auf dem Grundstück Moosmühle 9, 85376 Giggenhausen, Fl.Nr. 1352/3 Gmkg. Giggenhausen

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Moosmühle 9, Fl.-Nr. 1352/3 Gmkg. Giggenhausen, wird eine Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Kellerersatz beantragt.

Auf dem Grundstück befinden sich aktuell zwei Wohneinheiten. Eine Wohneinheit E +D soll durch den Neubau E+1+D ersetzt werden.

Im Folgenden ist eine Übersicht des geplanten Vorhabens und der zum Abriss vorgesehenen Gebäudeteile eingefügt:



Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Freisinger Moos und Echinger Gfild“.

Eine Privilegierung des Vorhabens z.B. aufgrund eines landwirtschaftlichen Betriebs ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Der Neubau könnte ggf. als sogenanntes sonstiges Vorhaben zulässig sein, wenn es sich dabei um ein gleichartiges Wohngebäude handelt, welches des Weiteren an gleicher Stelle errichtet wird.

Lt. Antragsunterlagen sollen die grenzständigen Bestandsgebäude (1 Wohneinheit) abgerissen werden. Ein Neubau an selber Stelle könnte lt. Antragsteller die aufgrund der geplanten Höhe des neuen Gebäudes erforderlichen Abstandsflächen nicht mehr einhalten. Fraglich ist, ob die Errichtung des hinsichtlich der Grundfläche der Hauptnutzung gleichbleibenden Gebäudes - etwa 20 m abgerückt und in direkter Flucht zum Bestandsgebäude - unter Umständen genehmigungsfähig sein könnte. Auch wenn die Positionierung nicht dem Wortlaut des Baugesetzbuches entspricht, scheint dies aufgrund des besonderen Grundstückszuschnitts nicht ausgeschlossen.

Da das Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Ob hier eine Zustimmung erteilt werden kann wird vom Landratsamt selbst geklärt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Kellerersatz auf dem Grundstück Moosmühle 9, 85376 Giggerhausen, Fl.Nr. 1352/3 Gmkg. Giggerhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan mit BV Fl.Nr. 1352-3 Gmkg. Giggerhausen