



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/143/2025/2

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 24.02.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	16.03.2026		öffentlich

Ersetzung des gemeindl. Einvernehmens zum Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in Studentenwohnheim auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 25, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 98 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität wurde am 10.11.2025 der Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in ein Studentenwohnheim mit ergänzender Vereinsnutzung auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 25, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 98 Gmkg. Neufahrn behandelt – das Einvernehmen wurde nicht erteilt (auf die Beschlussvorlage Bau/143/2025 wird verwiesen).

Im Dezember 2025 ging bei der Gemeinde ein Schreiben des Landratsamtes mit Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens gem. Art. 67 Bayerische Bauordnung (BayBO) ein. Das LRA sieht die Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens als gegeben und fordert die Gemeinde auf, den Antrag erneut zu behandeln und die bisherige Entscheidung zu überdenken. Daraufhin wurde der Antrag dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität am 19.01.2026 erneut zur Entscheidung vorgelegt und von diesem ein weiteres Mal abgelehnt.

Das Landratsamt Freising hat nunmehr die Baugenehmigung erteilt und das fehlende Einvernehmen der Gemeinde ersetzt. Die Gemeinde hat die Möglichkeit gegen diesen Bescheid Rechtsmittel einzulegen und Klage zu erheben. Da, wie in den vorangegangenen Beschlüssen bereits erläutert, die Art der Nutzung (Studentenwohnheim) jedoch gebietstypisch ist, wird einer Klage wegen fehlender Begründbarkeit keine Erfolgsaussicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau- Umwelt und Mobilität beschließt, keine Klage gegen die Baugenehmigung des Landratsamtes Freising vom Feb. 2026 zum Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in Studentenwohnheim auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 25, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 98 Gmkg. Neufahrn zu erheben.

Beratungsergebnis:

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