

## Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität am 19.01.2026

### Anmerkung:

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um eine Information, basierend auf der Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 19.01.2026

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

<b><u>Sitzungsort:</u></b>	Rathaus, Sitzungssaal		
<b><u>am:</u></b>	Montag, den 19.01.2026		
<b><u>Beginn:</u></b>	18:00 Uhr	<b><u>Ende:</u></b>	18:26 Uhr
<b><u>Vorsitzender:</u></b>	2. Bürgermeister Josef Eschlwech		
<b><u>Schriftführer:</u></b>	Alexander Meßner		

#### **Anwesend:**

Aichinger, Christopher, Dr.

Bandle, Frank

Buschendorf, Christian

Heumann, Maximilian

Iyibas, Ozan

Meidinger, Christian

Rübenthal, Burghard

Bergauer, Felix

Vertretung für Herrn Florian Pflügler

Holzer, Manfred

Vertretung für Herrn Josef Eschlwech

Nadler, Christian

Vertretung für Herrn Franz Eckl

Meßner, Alexander (Verwaltung)

Schöfer, Michael (Verwaltung)

#### **Abwesend:**

Heilmeier, Franz

entschuldigt

Eschlwech, Josef

Eckl, Franz

entschuldigt

Pflügler, Florian

entschuldigt

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

- 1) Genehmigung der Niederschrift zur Sitzung vom 08.12.2025 - öffentlicher Teil Vorz/066/2025
- 2) Ersetzung des gemeindl. Einvernehmens zum Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in Studentenwohnheim mit ergänzender Vereinsnutzung auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 25, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 98 Gmkg. Neufahrn Bau/143/2025/1
- 3) Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zum Abbruch landw. Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE und Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 20, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 609 Gmkg. Massenhausen Bau/177/2025
- 4) Bekanntgaben
- 5) Anfragen aus dem Gremium

2. Bürgermeister Eschlwech 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 08.12.2025 - 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 08.12.2025 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 08.12.2025.

**Abstimmung: Ja 9 Nein 0 - Enthaltung GR Dr. Aichinger und GR Holzer**

#### **TOP 2 Ersetzung des gemeindl. Einvernehmens zum Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in Studentenwohnheim mit ergänzender Vereinsnutzung auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 25, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 98 Gmkg. Neufahrn; Antragsteller: Verband islamischer Kulturzentren e.V.**

##### **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 und abgelehnt (auf Beschlussvorlage Bau/143/2025 wird verwiesen).

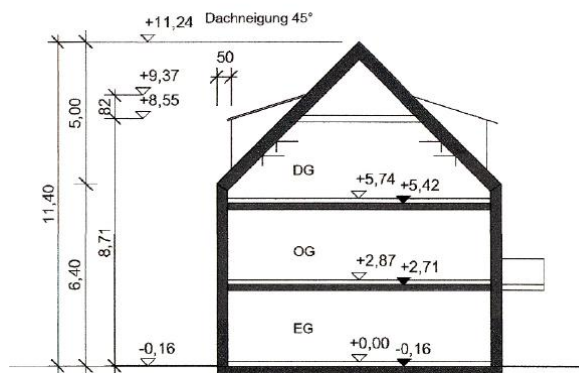
Am 15. Dezember ging bei der Gemeinde ein Schreiben des Landratsamtes mit Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens gem. Art. 67 Bayerische Bauordnung (BayBO) ein. Das LRA sieht die Voraussetzungen für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens als gegeben und fordert die Gemeinde auf, den Antrag erneut zu behandeln und die bisherige Entscheidung zu überdenken.

Seitens der Verwaltung sind dem Sachverhalt zur Beschlussvorlage vom 10.11.2025 keine rechtlichen Ergänzungen hinzuzufügen.

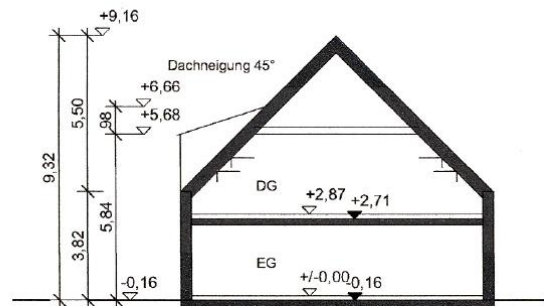
##### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung von Wohnungen in Studentenwohnheim mit ergänzender Vereinsnutzung auf dem Grundstück





SYSTEMSCHNITT HAUS 1



SYSTEMSCHNITT HAUS 2

Die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben ist hier nach wie vor gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu prüfen. Da sich die gesetzlichen Vorgaben seit Erteilung des Vorbescheids nicht geändert haben und sich auch hinsichtlich der gemeindlichen Stellplatz- sowie Kinder-spielplatzsatzung keine anderen Berechnungen ergeben, kann nach Ansicht der Verwaltung dem Antrag auf Verlängerung zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zum Abbruch landwirtschaftlicher Gebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 WE und Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 20, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 609 Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

**Abstimmung: Ja 11 Nein 0**

**TOP 4 Bekanntgaben**

**KEINE**

**TOP 5 Anfragen aus dem Gremium**

**KEINE**

Neufahrn, 22.01.2026

Vorsitzender

Josef Eschlwech

2. Bürgermeister

Alexander Meßner

Protokollführung

