



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/043/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 26.03.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	20.04.2026		öffentlich

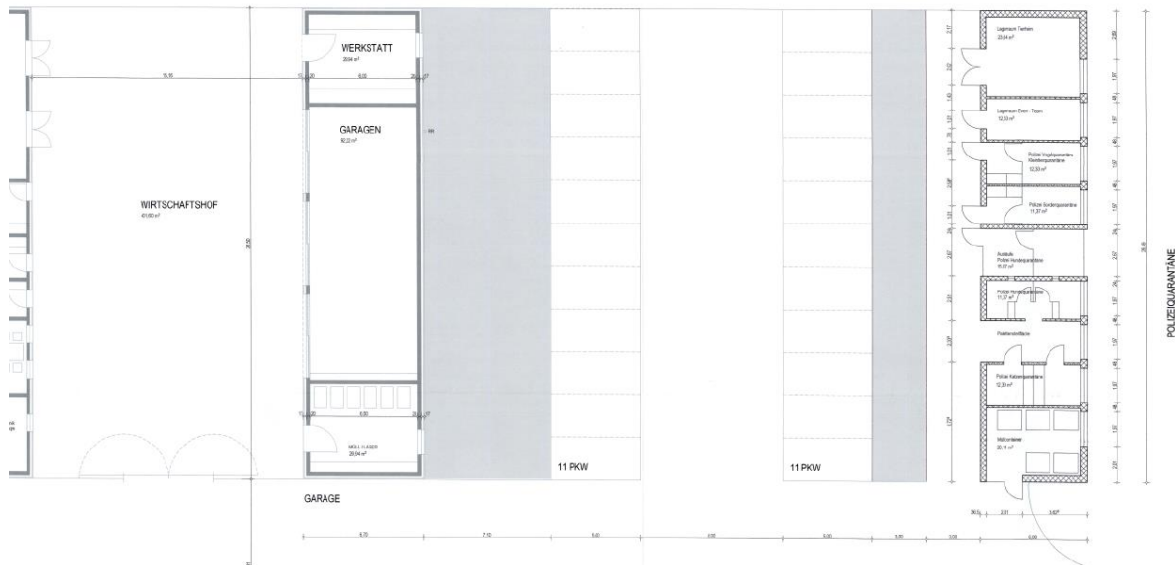
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Polizei Quarantäne, eines Katzentraktes sowie einer Garage auf dem Grundstück Am Tierheim 1, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/11 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Für das Grundstück Am Tierheim 1, 8575 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/11 Gmkg. Neufahrn wird der Neubau einer Polizei-Quarantänestation, einer Vermittlungsstation für Katzen sowie die Verlegung eines Garagengebäudes beantragt.

Sowohl der Neubau einer Polizei-Quarantänestation als auch die Errichtung eines Garagengebäudes wurden bereits 2023 bzw. 2017 genehmigt. Dabei sollte die Quarantänestation als einstöckiger Bau an die Nord-Ost-Seite des Grundstücks parallel zur Staatsstraße situiert werden und das gleichgroße Garagengebäude wiederum parallel dazu zwischen den Parkplätzen und dem Wirtschaftshof errichtet werden.

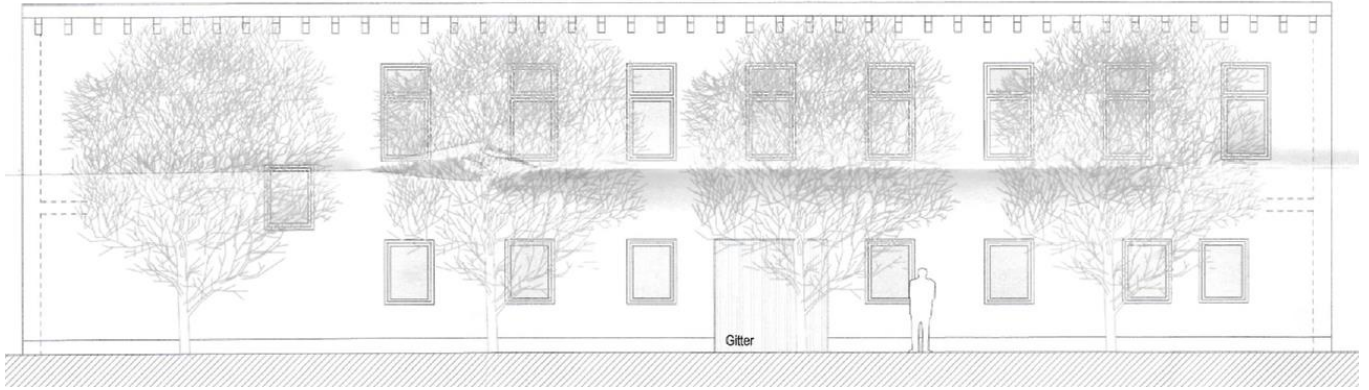
Der Grundriss des aktuellen Vorhabens ist im Folgenden eingefügt:



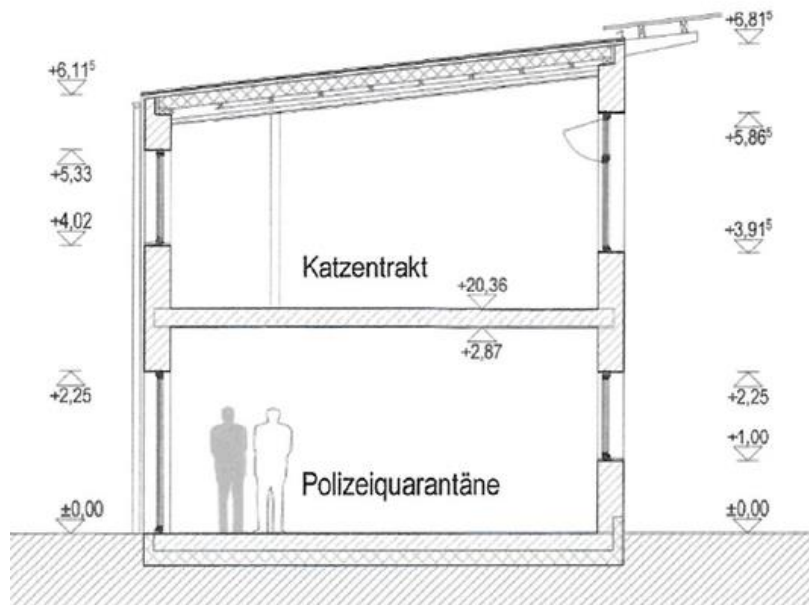
Aus finanziellen Gründen wurden beide Bauvorhaben bislang nicht final umgesetzt. Stattdessen zog die Polizei Quarantänestation übergangsweise in Bürocontainer, welche auf der Fläche der geplanten Garagen aufgestellt wurden. Bestandteil der Gesamtplanung war von Anfang an eine vollständige Umzäunung des Tierheimgeländes, um ein Ausbrechen oder versehentliches Freikommen von Tierheimtieren zu verhindern. Dies ist auch aufgrund der Lage direkt an der Staatsstraße 2350 unerlässlich. Da die, auf dem nördlich angrenzenden Grundstück bereits in Planung befindliche Reptilienauffangstation über die Zufahrt des Tierheims zu erschließen ist, muss besagter Zaun westlich von dieser Zufahrt verlaufen. Daher sollen die bereits genehmigten Positionen der Polizei Quarantänestation und des Garagentraktes getauscht werden. Zusätzliche Fläche soll dabei nicht versiegelt werden.

Außerdem soll mit dem neuen Antrag ein zusätzliches Stockwerk auf der Quarantänestation zur Erweiterung des Katzenbereichs errichtet werden.

Ansicht Ost der Quarantänestation und Katzentrakt im 1.OG:



Schnitt:



Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und wurde nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Da die Gebäude hinsichtlich der Grundfläche bereits genehmigt wurden, spricht nach Ansicht der Bauverwaltung nichts gegen einen Tausch der jeweiligen Nutzung. Die Errichtung des Obergeschosses führt zu einer Wandhöhe von 6,81m, welche sich in der Höhe des südlich liegenden Gebäudes mit der Tierpflegerwohnung widerspiegelt.

Die Prüfung ggf. vorhandener umweltrechtlicher Belange erfolgt durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Polizei Quarantäne, eines Katzen traktes sowie der Verlegung des Garagengebäudes auf dem Grundstück Am Tierheim 1, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 1354/11 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

2026 010 0 N 1354-11 - Anschreiben, Erläuterungen zum BV
Lageplan Fl.-Nr. 1354-11 Gmkg. Neufahrn