



Sachgebiet Sachgebiet P4	Sachbearbeiter Frau Michels
------------------------------------	---------------------------------------

Beratung Bau- und Planungsausschuss	Datum 07.05.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 "SO Kleingewerbe Tassiloweg" - erneute Beschlussfassung

Anlagen:

- 01 - Beschlussbuchauszug vom 23.05.2023
 - 02 - Antrag auf Vorbescheid (vertrauliche Anlage)
 - 03 - Eingabeplan (vertrauliche Anlage)
-

Sachverhalt

Bereits mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 23.05.2023 wurde dem Antrag auf Befreiung von der GFZ und Überschreitung um 0,12 auf 0,62 nur in Teilen zugestimmt.

Nach der damaligen Aktenlage wurden in dem Bebauungsplangebiet Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“ Befreiungen von der GFZ bis maximal 0,53 ausgesprochen. Im Sinne der Gleichbehandlung wurde dem Antragsteller ebenfalls eine Befreiung von der GFZ von 0,53 zugesprochen.

Aufgrund dieses Beschlusses hat der Antragsteller eine Akteneinsicht über die Umgebungsbebauung beim Landratsamt Freising eingeholt. Die Nachberechnung hat ergeben, dass bei dem Bauvorhaben „Tassiloweg 18“ das Dachgeschoss durch die Anrechnung der Dachgauben als Vollgeschoss gerechnet wird. Dadurch liegt die GFZ dieses Bauvorhabens bei 0,61.

Hierzu hat das Landratsamt Freising am 28.03.2024 folgende Stellungnahme abgegeben:

„..... mit dem beigefügten Schreiben vom 08.03.2024 informierte uns Herr RA Hanslmaier über das in dieser Bausache bei Ihnen geführte Gespräch. Als Ergebnis wurde dabei festgehalten, dass die Gemeinde eine rechtliche Einschätzung des Landratsamtes haben möchte, inwieweit die von der Fa. Hasnbau beantragte Planung im Hinblick auf die GFZ der benachbarten Bebauung genehmigungsfähig sei. Dazu dürfen wir nun folgendes mitteilen:

Die Berechnungen des Architekten Lindner und des Bauingenieurs Schütz können unsererseits nur bestätigt werden. Offenbar sind in diesem Baugebiet – auch wenn keine expliziten Befreiungen erteilt worden sind - Vorhaben mit einer GFZ von 0,61 genehmigt und umgesetzt worden. Bis zu diesem Wert wären daher aus Gleichbehandlungsgründen auch weitere Vorhaben genehmigungsfähig.“

Aufgrund der rechtlichen Stellungnahme des Landratsamtes Freising, empfiehlt die Verwaltung dem Antrag der Erhöhung der GFZ bis max. 0,61 zuzustimmen.

Haushaltrechtliche Auswirkungen

keine



Beteiligung des Referenten

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

Vorschlag zum Beschluss

1. Der Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 23.05.2024 wird aufgehoben.
2. Der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „SO Kleingewerbe Tassiloweg“ zur Realisierung einer GFZ von 0,61 wird zugestimmt.