



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/047/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 13.04.2015
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.04.2015		öffentlich

"Ehemaliges AVON-Areal"

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 122, Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22

Sachverhalt:

a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „ehemaliges AVON-Areal“

Die Fa. Beos beabsichtigt auf dem ehemaligen AVON Gelände einen Gewerbepark zu errichten. Eine Vorstellung der Planung fand am 23.03.2015 in öffentlicher Gemeinderats-sitzung statt.

Aufgrund des in der Planung vorgesehenen Maßes der Bebauung und der Art der Nutzung kann, nach Abstimmung mit dem Landratsamt, eine Umsetzung des Projektes jedoch nur über einen Bebauungsplan realisiert werden.

Beabsichtigt ist es daher, einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB zu entwickeln um hierbei insbesondere die Themen Immissionsschutz, Verkehrsplanung und Grünordnung abzuarbeiten.

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist in der Anlage 1 rot gekennzeichnet. Er umfasst das ehemalige „AVON“ Gelände sowie die angrenzenden Straßenräume (teilweise nur bis zur Straßenmitte). Es sind die Fl.-Nrn. 924, 925, 926, 929, 955 und 937 Gem. Neufahrn betroffen.

Mit der Planung soll in Absprache mit der Fa. Beos das Büro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt werden.

b) Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Industriegebiet dargestellt. Die geplante Nutzung entspricht jedoch den Eigenschaften eines Gewerbegebietes. Es ist daher im Parallelverfahren eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Der Umgriff der Flächennutzungsplanänderung ist in der Anlage 2 rot gekennzeichnet. Er umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 926 Gem. Neufahrn.

Mit der Planung soll ebenfalls das Büro Dragomir Stadtplanung aus München beauftragt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden gemäß Baugesetzbuch der Gemeinde vom Grundstückseigentümer erstattet.

Beschlussvorschlag zu a):

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 122 „Ehemaliges AVON-Areal“. Mit der Planung soll das Büro Dragomir Stadtplanung beauftragt werden.

Beschlussvorschlag zu b):

Der Gemeinderat beschließt, den rechtsgültigen Flächennutzungsplan zu ändern (22. Änderung). Für die Fl.-Nr. 926 ist eine Änderung in „Gewerbegebiet“ vorzunehmen. Mit der Planung soll das Büro Dragomir Stadtplanung beauftragt werden.

Beratungsergebnis:

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