



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/067/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 23.04.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	21.09.2015		öffentlich

20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahmen Bürger 10

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 10 vom 3.03.2015

wie besprochen möchte ich gerne zum Bauplan Neufahrn-Ost einige Punkte klären, bzw. zur Diskussion bringen.

Wie bekannt, habe ich im Galgenbachweg 24 einen Handwerksbetrieb (Autohaus mit Werkstatt, Spenglerei und Waschhalle) im Mischgebiet.

Laut Bauvorhaben soll nun direkt angrenzend ein allgemeines Wohngebiet bebaut werden.

Als mein Betrieb gebaut wurde, wurden alle Faktoren festgehalten.

Unter dieser Berücksichtigung soll geklärt werden, dass mein Betrieb durch den Neubau weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch in Zukunft in seiner Ausübung eingeschränkt, oder gefährdet wird.

Ich möchte gerne hierzu folgende Daten der derzeitigen Ausübung nochmals darstellen:

Werkstatt mit Spenglerei und Waschhalle Öffnungszeiten Mo-Fr:

7-18 Uhr

Verkauf Öffnungszeiten Mo-Fr:

9-18 Uhr

Verkauf, Werkstatt und Waschhalle Samstag:

9-12 Uhr

Parkplatzverkehr - ohne zeitliche Einschränkung

Pannenanlieferung - ohne zeitliche Einschränkung

Ersatzteil- und Fahrzeuganlieferung - ohne zeitliche Einschränkung

Veranstaltungstage (auch Samstags) Außen- und Innenbereich mit Beschallung (z.B. Live-Band) und Verköstigung (z.B. Grillstand) ca. 2-3 mal jährlich:

9-17 Uhr

Abendveranstaltung (auch Samstags) ca. 2 mal jährlich Außen- und Innenbereich mit

Beschallung und Verköstigung:

bis ca. 23 Uhr

Da sich evtl. in Zukunft beispielsweise Öffnungszeiten ändern können, bzw. auch Faktoren, die derzeit noch nicht bekannt sind, bitte ich, dies zu prüfen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das bestehende Gutachten bzgl. des angrenzenden Mischgebietes im Norden wurde überarbeitet. Auf der Nordseite des an den Gewerbebetrieb angrenzenden Wohngebäudes dürfen demnach keine schutzwürdigen Wohnräume liegen. Die daraus resultierenden Festsetzungen für die Grundrissorientierungen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit ergibt sich kein Konfliktpotential zwischen dem Gewerbe und der Wohnnutzung. Das ergänzte Gutachten wird Anlage zur Begründung.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend überarbeitet.

Beratungsergebnis:

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