



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/006/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 12.01.2016
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	25.01.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 114 "Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang Echinger und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und Teilstück der Dietersheimer Straße", Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und Teilstück der Dietersheimer Straße“ beschlossen. Durch Beschluss vom 30.11.2015 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst. Ziel der Bauleitplanung ist die Steuerung von Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten).

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Regelung getroffen, dass derartige Spielhallen in Teilbereichen gar nicht (Bahnhofstraße, Marktplatz, Teilstück Dietersheimer Straße), nur im Untergeschoss (entlang Echinger- und Grünecker Straße) und im Gewerbegebiet nur in den Unter- und Obergeschossen zulässig sein sollen.



Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen folgende Festsetzungen getroffen werden:

1.1 Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Zulässigkeit der genannten Nutzungen wie folgt geregelt:

Im Bereich „I“ sind Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Im Bereich „II“ sind Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten nur im Untergeschoss zulässig. In der Erdgeschossebene / Zugangsebene sowie in den darüber liegenden Stockwerken sind diese Nutzungen unzulässig.

Im Bereich „III“ sind Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten nur in den Untergeschossen und den Obergeschossen zulässig. In der Erdgeschossebene / Zugangsebene sind diese Nutzungen unzulässig.

1.2 Innerhalb der Flurstücke Nummern 25, 1026/3, 914/8 und 917 der Gemarkung Neufahrn (Flurstücke mit rechtskräftigen Baugenehmigungen für Spiel- und Automatenhallen) sind

1. Erneuerungen und Änderungen der Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten und deren Betrieb allgemein zulässig,
2. Erweiterungen der unter Nr. 1 genannten Anlagen unzulässig,
3. Nutzungsänderungen nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Nachfolgenutzung nach Art der Nutzung nach Punkt 1.1 der Satzung zulässig ist.

Das Bauleitplanverfahren wird als Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Es ist demgemäß nur die öffentliche Auslegung entsprechend der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand 12.01.2016 zustimmend zur Kenntnis. Er beschließt, die Bauverwaltung mit der Durchführung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

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