



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/032/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Rohde, Winfried	Datum: 16.02.2016
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	07.03.2016		öffentlich

Neubau eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i GewO; Philipp-Reis-Straße 1, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 914/7 - Gmkg. Neufahrn; Antragsteller: Extra-Games Entertainment GmbH, 88630 Pfullendorf

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i Gewerbeordnung (GewO) auf dem Grundstück Philipp-Reis-Straße 1, Fl.-Nr. 914/7, Gemarkung Neufahrn vor. Antragsteller ist die Extra-Games Entertainment GmbH, 88630 Pfullendorf.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und Teilstück der Dietersheimer Straße“.

Ziel der Bauleitplanung ist die Steuerung von Vergnügungsstätten (Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten). Das geplante Baugrundstück befindet sich im Gewerbegebiet in der Philipp-Reis-Straße 1 und somit im Plangebiet II.

Nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 114 sind im Plangebiet II Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Wettcafés und vergleichbare Vergnügungsstätten nur in den Untergeschossen und den Obergeschossen zulässig. In der Erdgeschosebene / Zugangsebene sind diese Nutzungen unzulässig.

Darüber hinaus dient das geplante Baugrundstück als Stellplatznachweis für die auf dem Nachbargrundstück Fl.-Nr. 914/8 „Ludwig-Erhard-Straße 14“ genehmigte Spielothek.

Danach ist der geplante Neubau der Spielhalle unzulässig.

Damit in der Zwischenzeit keine Vorhaben entstehen, die der Planungsabsicht zuwiderlaufen, hat der Gemeinderat zur Sicherung der Planung den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre bezieht sich jedoch nur auf den Bereich der Mischgebiete entlang der Bahnhofstraße mit Marktplatz, der Grünecker Straße und der Echinger Straße. Das beplante Baugrundstück befindet sich im Gewerbegebiet und ist vom Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht erfasst. Aus diesem Grund ist die Zurückstellung des Bauantrags gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beim Landratsamt Freising zu beantragen.

Das Einvernehmen kann aus den oben genannten Gründen nicht erteilt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Beschluss 1:

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen für den Neubau eines Bistros und einer Spielhalle nach § 33 i GewO auf dem Grundstück Philipp-Reis-Straße 1, Fl.-Nr. 914/7, Gemarkung Neufahrn durch die Extra-Games Entertainment GmbH.

Beratungsergebnis:

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

Beschluss 2:

Die Zurückstellung des Bauantrags gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB für 1 Jahr wird beantragt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan N 914 7