GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/073/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Diedicke, Martin	15.03.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	25.04.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77
"Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße";
Würdigung der Stellungnahmen, Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme der Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 15.10.2015.

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu o.a. Verfahren.

Im Rahmen der Planungen ist sicherzustellen, dass angrenzende bestandskräftig genehmigte gewerbliche Nutzungen durch die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in ihrem ordnungsgemäßen Betrieb und Wirtschaften auch im Hinblick auf ihre Weiterentwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt oder gar gefährdet werden. Dies gilt insbesondere im Kontext der von den Betrieben ausgehenden, betriebsüblichen Emissionen (Lärm, Geruch etc.) einschließlich des zugehörigen Betriebsverkehrs.

Bei der Ausweisung von Mischgebietsflächen sollte berücksichtigt werden, dass der vorgesehene Planungsumgriff des Mischgebietes (MI gem. § 6 BauNVO) nicht nur planerisch, sondern auch in der praktischen Umsetzung entsprechend seiner typischen Eigenart für das Wohnen und das nichtstörende Gewerbe gleichermaßen im Sinne einer Gleichwertigkeit und einer Gleichgewichtigkeit beider Nutzungsarten entwickelt wird und Gewerbenutzung – insbesondere kleine und mittelständische Handwerksbetriebe – nicht zugunsten des Wohnens in ihrem Bestehen und ihren Erweiterungsmöglichkeiten zurückstehen müssen. In diesem Zusammenhang gilt entsprechend des Gebietscharakters das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme; der Störgrad im Mischgebiet richtet sich nach beiden gleichrangigen sowie gleichberechtigten Nutzungsarten.

Würdigung:

Die Ausführungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern werden zur Kenntnis genommen. Sie kommen hier nicht zum Tragen. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 77 wird der Umgriff der Nutzungsarten Wohnen und Mischnutzungen entsprechend den vorhandenen Nutzungen (und auch unverändert zum Flächennutzungsplan) dargestellt. Insofern bleibt das bestehende Verhältnis von Wohnen und Mischnutzung unberührt. Es muss jedoch aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden, dass durch den Bebauungsplan eventuelle Negativentwicklungen hinsichtlich gewerblicher Nutzungen angestoßen werden. Daher wurden bestimmte zulässige Nutzungsarten festgesetzt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

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