



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/225/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 06.10.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	24.10.2016		öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände"

Sachverhalt:

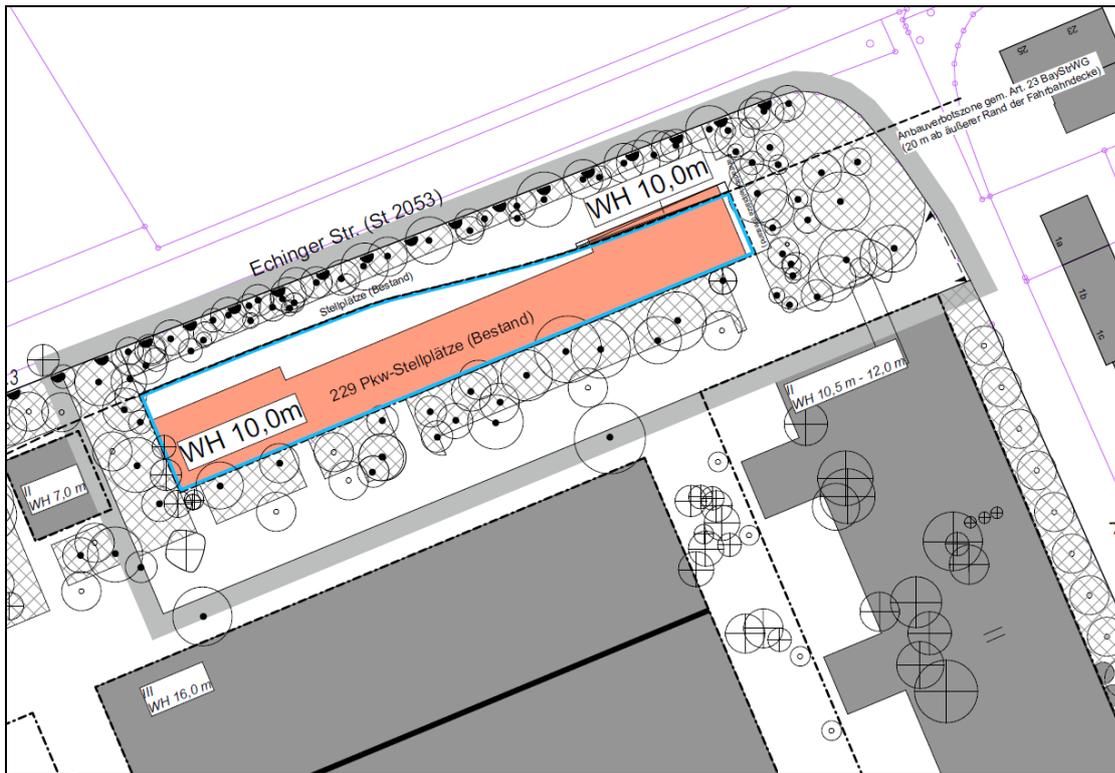
Der Bebauungsplan Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“ der Gemeinde Neufahrn wurde am 04.04.2016 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung wurde der Bebauungsplan am 02.06.2016 rechtsverbindlich. Ziel des Bebauungsplans Nr. 122 ist die Entwicklung eines Gewerbegebiets an dem ehemaligen Produktionsstandort der Fa. Avon in Neufahrn bei Freising. Derzeit wird der Standort entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut, die Inbetriebnahme hat noch nicht stattgefunden. Gemäß geltendem Bebauungsplan sind Stellplätze im gesamten Planungsgebiet zulässig, wobei die Nutzung in den Teilgebieten GE 2 im Norden und GE 4 im Süd-Osten ausschließlich auf offene Stellplätze und Parkhäuser begrenzt ist. Dadurch kann sichergestellt werden, dass im Planungsgebiet ausreichend Stellplätze hergestellt werden können.

Die Eigentümerin des Grundstücks beabsichtigt zeitnah die Realisierung eines Parkhauses im Gewerbegebiet GE 2 im Bereich der bereits bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage. Gemäß Bebauungsplan Nr. 122 ist hier ein zweigeschossiges Parkhaus zulässig. Um die Stellplätze gebündelt unterbringen zu können, plant die Fa. BEOS ein dreigeschossiges Parkhauses in diesem Bereich zu errichten, wodurch Stellplätze an einem anderen Ort entfallen können. Der Bebauungsplan Nr. 122 lässt die erforderliche Höhenentwicklung auf 10 Meter für ein dreigeschossiges Parkhaus an dieser Stelle nicht zu. Darüber hinaus soll die Erschließung des Parkhauses optimiert werden, was eine geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze zur Folge hat.

Zur Ermöglichung des geplanten Parkhauses soll der Bebauungsplan Nr. 122 entsprechend geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Bauvorhaben zu schaffen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Teilgebiet GE 2. Der Planausschnitt ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich:



Da ein Teil des geplanten Gebäudes die Anbauverbotszone der Staatsstraße berührt, ist die Zustimmung des Staatlichen Bauamtes einzuholen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Grundstückseigentümer getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt entsprechend dem Sachvortrag die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal“. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Teilgebiet GE 2.

Des Weiteren ist mit dem Eigentümer eine Vereinbarung zur Kostenübernahme für die Bauleitplanung abzuschließen.

Beratungsergebnis:

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