



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/273/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 23.11.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

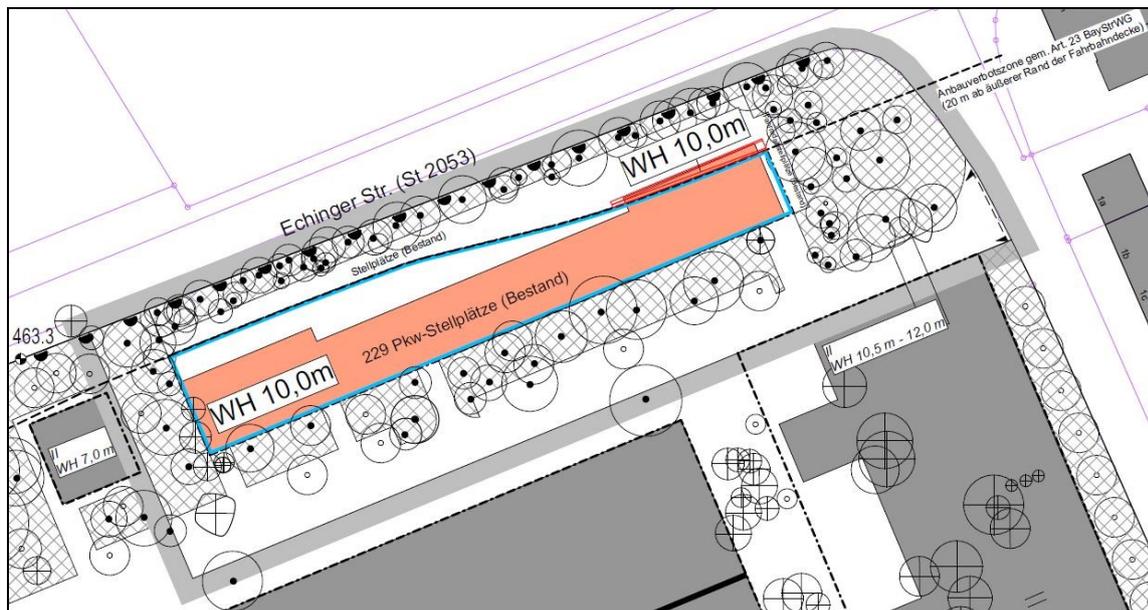
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	12.12.2016		öffentlich

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände" - Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände" beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, 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:



Auf dem Grundstück ist zeitnah die Realisierung eines Parkhauses im Gewerbegebiet GE 2 im Bereich der bereits bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage beabsichtigt. Gemäß Bebauungsplan Nr. 122 ist hier ein zweigeschossiges Parkhaus zulässig. Um die Stellplätze gebündelt unterbringen zu können, plant die Fa. BEOS ein dreigeschossiges Parkhaus 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 Bauverwaltung wird beauftragt, für den Entwurf die öffentliche Auslegung sowie die Behörden und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Bauverwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>