



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/064/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 03.04.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

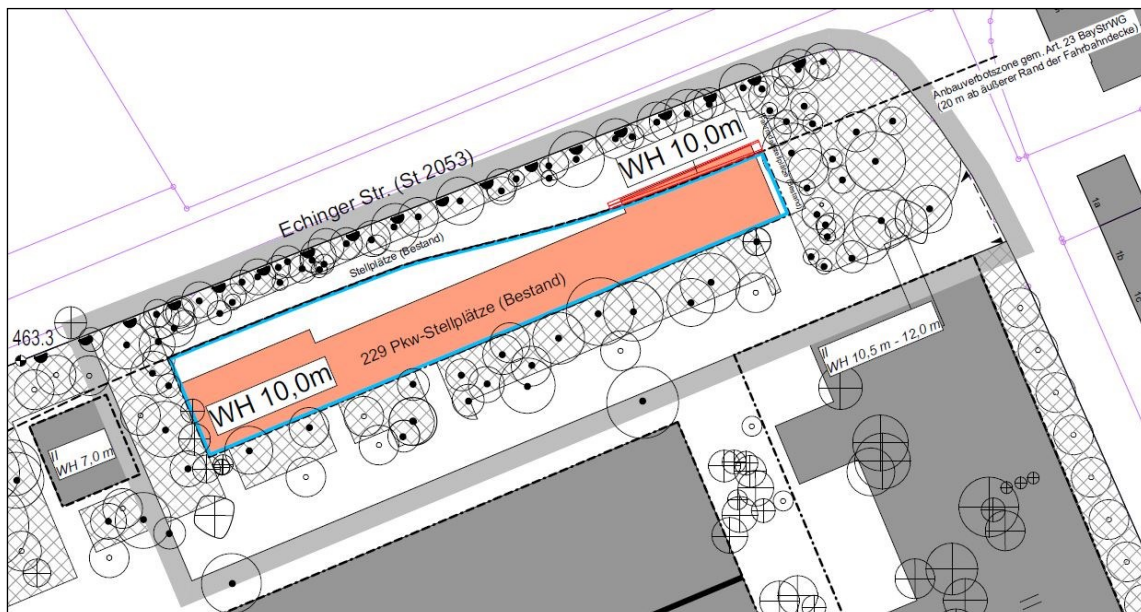
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	08.05.2017		öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal", Würdigung der Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie weiteres Vorgehen

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 wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte im Zeitraum vom 15.12.2016 bis 02.02.2017.

Einwände von Bürgern wurden in diesem Zeitraum nicht vorgetragen.

Diskussionsverlauf: