



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/256/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 20.09.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II", Würdigung der Stellungnahmen Handwerkskammer für München und Oberbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme Handwerkskammer für München und Oberbayern vom 21.06.2017

die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den beiden o.g. Verfahren. Die Konkretisierung des Planvorhabens zu Wohnbebauung am Standort des ehem. Sportplatzes im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens beinhaltet die beabsichtigte Bebauung mit max. 22 Reihenhäusern unterschiedlicher Größe mit insgesamt 3.328 m² Geschossfläche und 4 Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 3.945 Geschossfläche.

Der geplante Fokus auf das Wohnen im Gebiet ist prinzipiell nachvollziehbar und angesichts der vergleichsweise geringen Ausdehnung des Plangebiets auch akzeptabel. Trotzdem möchten wir grundsätzlich Folgendes anmerken: Da es sich bei „Handwerksbetrieben“ um eine sehr heterogene Gruppe handelt, die nicht störende aber auch störende Gewerke umfasst, zu denen manche ebenso zu den „zur Versorgung des Gebietes dienenden Betrieben“ zu zählen sind, ist dieser generelle Ausschluss (Punkt 4.7 in der Begründung, leicht abweichend von der Satzung) von unserer Seite nicht nachvollziehbar. Wir bitten also darum, gemäß § 4 BauNVO den zulässigen Nutzungskatalog hinsichtlich „nicht störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe“ zu ergänzen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da sich der Ausschluss der Nutzungen gem. Festsetzung Buchstabe B I. Nr. 1.1 des Bebauungsplans Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ nur auf die Schank- und Speisewirtschaften bezieht, ist die Satzung für nicht störende Handwerksbetriebe, wie in der Stellungnahme gewünscht, bereits geöffnet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 wird die Begründung unter Punkt 4.7 Art der Nutzung entsprechend den getroffenen Festsetzungen korrigiert.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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