



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/132/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 25.09.2019
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	21.10.2019		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 131 "Firmengebäude und Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße"***

#### **Sachverhalt:**

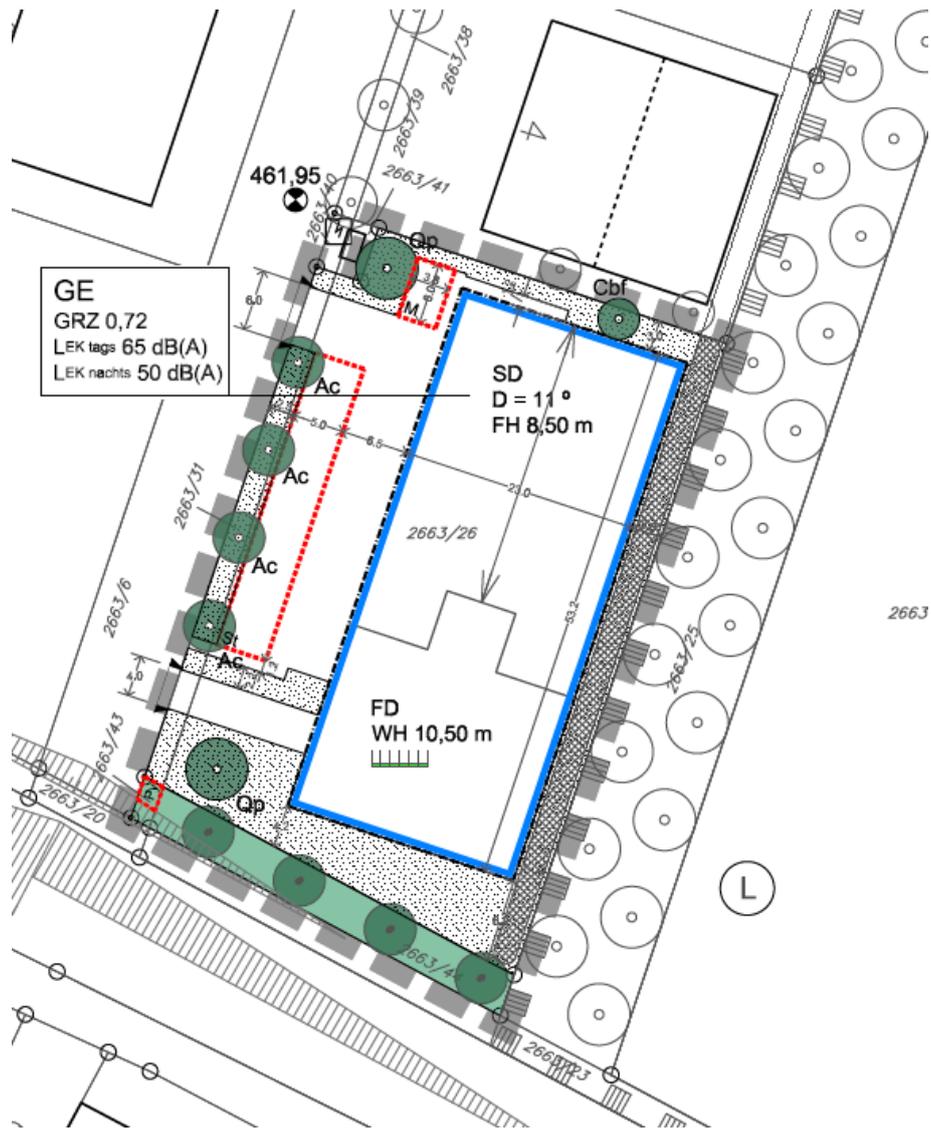
Die Roland Wölfl GmbH beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 2663/26 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße die Errichtung eines Firmengebäudes mit Ausstellungsräumlichkeiten und einer Wohnung für Betriebszugehörige. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ vom 03.06.2015.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße“ beschlossen. Die Schaffung des Baurechts zur Errichtung des angedachten Firmengebäudes erfolgt über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhabens- und Erschließungsplan) gemäß § 12 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 2663/26, -/31, -/43 und -/44 der Gemarkung Neufahrn in der Wilpertinger Straße. Er wird in seinem Geltungsbereich dann den bestehenden Bebauungsplan Nr. 102 ersetzen.

Die Flurnummern 2663/43 und -/44 sollen von bisher privaten Grünflächen in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden. Dieses bietet den Vorteil, dass die gestalterisch wichtige Fläche mit Baumbestand an der Erdinger Straße, am Einfahrtsbereich zum Gewerbegebiet, auf einer öffentlichen Fläche besser gesichert werden kann.

Die zeichnerische Darstellung aus dem Bebauungsplan ist an dieser Stelle eingefügt.



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Auftragsgemäß hat die Bauverwaltung in der Zeit von Freitag, den 26.07.2019 bis Mittwoch, den 28.08.2019 die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Bürgerinnen und Bürger haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen zur Bauleitplanung eingereicht.