



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/134/2019

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",
Würdigung der Stellungnahme: Landratsamt Freising Sachgebiet Ortsplanung***

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Ortsplanung vom 08.08.2019

Es ist rechtlich nur zulässig, Nutzungen gem. § 8 BauNVO im GE festzusetzen. Falls von diesem sog. „Katalog“ gewisse Nutzungen ausgeschlossen werden sollen, muss dies in der Begründung dargelegt werden.

Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ohne die bisherigen Einschränkungen festgesetzt wird und dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung wird auf den Sachverhalt zum Durchführungsvertrag verwiesen. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb für Raumausstattung und Parkettverlegung mit dazugehörigen Ausstellung- und Lagerräumen, Büros und Werkstatt sowie einer Betriebsleiterwohnung. Für die gewerblichen Flächen des 1. Obergeschosses des Satteldachgebäudes ist vereinbart, dass hier auch eine andere gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Diese ist jedoch ausdrücklich beschränkt auf die zulässigen Nutzungen des unmittelbar nördlich anschließenden rechtskräftigen Bebauungsplans 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Beratungsergebnis:

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