GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/147/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Prieller, Judith	07.10.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	21.10.2019		öffentlich

Genehmigung des Durchführungsvertrages im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 " Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH in der Wilpertinger Straße"

Sachverhalt:

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH an der Wilpertinger Straße“ soll noch in dieser Sitzung gefasst werden. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist zuvor ein Durchführungsvertrag mit der Gemeinde zu schließen welcher vor Satzungsbeschluss einer Genehmigung durch den Gemeinderat bedarf.

Der Gegenstand eines Durchführungsvertrags sind in der Regel die zeitlich bestimmte Durchführungsverpflichtung sowie die Verpflichtung zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Ebenso die genaue Beschreibung der geplanten Nutzung.

Im Durchführungsvertrag sind daher die folgenden Regelungen enthalten:

Fristen zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplans

- sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Einreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrags
- 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung, die vollständige Fertigstellung

Nutzung sowie sonstige Regelungen

Die Nutzung ist grundsätzlich für ein Firmengebäude mit Ausstellungsbereich für einen Betrieb für Raumausstattung und Parkettverlegung mit dazugehörigen Ausstellungs- und Lagerräumen, Büros und Werkstatt sowie einer Betriebsleiterwohnung beschränkt. Für die Flächen des 1. Obergeschosses des Satteldachgebäudes ist vereinbart, dass hier auch eine andere gewerbliche Nutzung stattfinden kann. Diese ist aber beschränkt auf die zulässigen Nutzungen des unmittelbar nördlich anschließenden Bebauungsplans 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“. Für diese derzeit noch als Vorhalteflächen der Roland Wölfl GmbH geplanten Flächen, soll mit dieser Regelung einem Leerstand entgegengewirkt werden.

Tragung der Kosten des Bauleitverfahrens

Bereits mit Kostenübernahmevertrag vom 05.09.2019 wurde die Übernahme der mit dem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans entstehenden Kosten für Planleistungen, Gutachten und sonstigen Aufwendungen vereinbart.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Wilpertingerstraße. Diese wird derzeit erstmalig und endgültig hergestellt und ist bereits technisch nutzbar.

Die Bestandteile des Vertrages sind:

- der Vorhaben und Erschließungsplan Stand 05.04.2019
- die Betriebsbeschreibung vom 10.09.2019
- Lageplan mit Übersicht der Flächen auf denen eine andere Nutzung stattfinden kann

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein ☐ ja

Gesamtkosten: € _____

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:

☐ nein ☐ ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

☐ nein ☐ ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Inhalt des Durchführungsvertrages vom 17.10.2019 nach § 12 BauGB mit der LKM Verwaltungs GmbH zum Bebauungsplan Nr. 131 „Firmengebäude mit Ausstellungsbereich der Roland Wölfl GmbH an der Wilpertinger Straße“ und stimmt den darin enthaltenen Erklärungen zu.

Beratungsergebnis:

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