GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/139/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	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: Agenda 21

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 vom 27.08.2019

Seite 4 und Seite 11 Begründung zum Bbp131:
3. Geltungsbereich
Die beiden südlichen Flurstücke 2663/43 und 2663/44 werden in öffentliches Eigentum überführt.
12.2 Werbepylon
Die Aufstellung eines gemeinsamen Werbepylons für die anliegenden Betriebe auf öffentlichem Grund der betroffenen Flurstücke hält die Agenda 21 für sinnvoll, da dann die Gemeinde über Art und Größe des Werbepylons bestimmt.
Die Agenda21 empfiehlt, konkrete Vorgaben zur Beschränkung der Größe des Werbepylons zu machen.

Seite 6 und Seite 7
10.2 Maß der baulichen Nutzung und 10.4 Wand- und Firsthöhen, Dachformen, bauliche Gestaltung
Die gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan um 5 m nach Süden verschobene Baugrenze und …..
Zum Ausgleich für die geringfügige Erhöhung der Grundflächenzahl (zusätzliche Versiegelung) ist das Flachdach auf dem Kopfgebäude zu begrünen.
Unter dieser Voraussetzung ist die Agenda21 mit der Erweiterung einverstanden.
Durch den höheren Kopfbau wird ein städtebaulicher Akzent gesetzt…….
Mit der Firsterhöhung um 2 m kommt es zu einer optisch ansprechenderen Gestaltung des Firmengebäudes, und die Tiefgaragenetage erhält so Tageslicht durch den Fenstereinbau.
Dem Schutz des Ortsbildes dienen die Vorgaben zu Anlagen für Solarenergie…
Die Agenda21 begrüßt es generell, wenn Solarenergie- oder Dachbegrünung - wie hier - für neuerstellte Firmengebäude von der Gemeinde eingefordert wird.

Seite 8 Grünordnung 11.3 -11.4 und Bbp131 C Festsetzung durch Text 9.2
planliche und textliche Festsetzungen zu den erforderlichen Bepflanzungen und Begrünungen getroffen….

…Diese umfassen die …oder die zu bepflanzenden Flächen. Hier sind Rasen- und Wiesenflächen, aber auch Strauch- und Staudenpflanzungen möglich.
Die Agenda21 empfiehlt hier konkretere Arten-Vorgaben zu machen und für die Wiesenflächen autochtones Saatgut einzufordern.

Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung, konkrete Vorgaben zur Beschränkung der Größe des Werbepylons zu machen wird aufgenommen und der Bebauungsplan wird folgendermaßen ergänzt: „Der im Zufahrtsbereich dargestellte gemeinsame Werbepylon darf eine Höhe von 4 m und eine horizontale Ausdehnung von 1,50 m nicht überschreiten."

Die Anregung, für extensive Wiesenflächen die Verwendung autochthonen Saatguts auf dem privaten Grundstück festzusetzen, wird nicht aufgenommen. Es werden geeignete Arten für eine Begrünung mit Bodendeckern als Hinweise im Bebauungsplan vorgeschlagen.

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.)**