



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/141/2019

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: Industrie- und Handelskammer***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer vom 23.07.2019

Ein völliger Ausschluss der Anrechnung der Flächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig (vgl. BeckOK BauNVO/Schönenbroicher, 18. Ed. 15.6.2019, BauNVO § 19 Rn. 86).

Wir regen zudem an, entsprechend § 12 Abs. 3 a BauGB zu ergänzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

§ 7 der Satzung sollte klarstellend um die Worte der Gemeinde Neufahrn b. Freising ergänzt werden.

Würdigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Einwendung, dass ein vollständiger Ausschluss der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig ist, wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird folgendermaßen ergänzt: „Ausnahmsweise sind Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß zulässig, wenn dies aus betrieblichen oder technischen Gründen erforderlich ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen“.

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“.

In C Festsetzungen durch Text, wird „§ 7 Kfz- und Fahrradabstellplätze“ dahingehend ergänzt, dass auf die „Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge sowie von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Gemeinde Neufahrn in der Fassung vom 29.10.2018 verwiesen.

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.)