



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/111/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 25.10.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	17.01.2022		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von Abstellplätzen auf dem Grundstück Römerstraße 2, 85375 Neufahrn OT Mintraching Fl.-Nr. 2631/8 Gem.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2631/8 Gem. Neufahrn, Römerstraße 2 in Mintraching sollen Abstellflächen für das benachbarte Logistikunternehmen entstehen. Geplant sind dabei 34 Trailer-Abstellplätze und 18 weitere Wartepplätze für den Nahverkehr. Die Zufahrt erfolgt von der Römerstraße. Das Baugrundstück soll zudem mit dem vorhandenen Firmengrundstück eine innere Erschließung erhalten.

Zuletzt hatte sich der Ausschuss im Jahr 2017 mit einem Antrag auf Baugenehmigung für ein Multifunktionsgebäude mit Schnellrestaurant, Veranstaltungssaal, Hotel und Parkhaus beschäftigt. Dieses Vorhaben ist jedoch bis jetzt noch nicht umgesetzt worden.

Das Grundstück liegt im dem seit dem 30.08.2007 rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“. Die Anlegung von Stellflächen ist hiernach zwar grundsätzlich möglich, die Entwicklung entspricht aber nicht den städtebaulichen Zielen für das Gewerbegebiet. Zum einem wurde mit der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans im Jahr 2017 die Zulässigkeit von Logistikbetrieben für dieses und weitere Grundstücke innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen und zum anderem verfolgt die Gemeinde derzeit mit der sich im Verfahren befindenden 3. Änderung (Aufstellungsbeschluss 2018) das noch vorhandene Potential (unbebaute Grundstücke) optimal zu nutzen. Dafür wurde bereits eine städtebauliche Struktur entwickelt, die eine Adressbildung für höherwertiges Gewerbe ermöglicht.

Das bauantragsgegenständliche Grundstück befand sich anfangs nicht im Planumgriff der 3. Änderung, da aufgrund der eingangs erwähnten Baugenehmigung für ein Multifunktionsgebäude von einer zeitnahen Bebauung ausgegangen wurde. Aufgrund der vorliegenden Planung beschloss jedoch der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.11.2021 auch dieses Grundstück in den Umgriff der 3. Änderung aufzunehmen.

Der erweiterte Umgriff der 3. Änderung ist im folgendem Plan dargestellt.



Da zu befürchten ist, dass das geplante Vorhaben die Durchführung der Planung zur 3. Änderung unmöglich macht und eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht beschlossen wurde, sollte beim Landratsamt Freising der Antrag gestellt werden, den Antrag auf Vorbescheid für die Höchstdauer von 12 Monaten zurückzustellen (§ 15 BauGB). In dieser Zeit wird damit kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität beschließt die Zurückstellung des Antrags auf Baugenehmigung zum Neubau von Abstellplätzen auf dem Grundstück Römerstraße 2, 85375 Neufahrn OT Mintraching Fl.-Nr. 2631/8 Gem. Neufahrn nach § 15 BauGB für die Dauer von 12 Monaten beim Landratsamt Freising zu beantragen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
 06 Lageplan mit Geländeschnitten M1_500_200
 Lageplan Fl.-Nr. 2631-8 Gem. Neufahrn