



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/065/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 05.05.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	30.05.2022		öffentlich

Antrag auf einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Grünecker Straße HausNr. 10 in Neufahrn, Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb

Sachverhalt:

Die landwirtschaftliche Hofstelle in der Grünecker Straße 10 in Neufahrn wird aus dem Ort heraus verlagert. Dadurch steht das Grundstück für eine Nachfolgenutzung zur Verfügung.

Vom Entwickler der Bebauung wurde das Architekturbüro Goergens Miklantz und Partner aus München beauftragt, eine Bebauungskonzeption zu erarbeiten. Diese wird in der Sitzung vorgestellt.

Beabsichtigt ist die Errichtung einer Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen an der Grünecker Straße in einem Teilbereich der Erdgeschossfläche.

Nachfolgend ist eine Visualisierung des Bebauungsvorschlags eingefügt.



Die Bauverwaltung empfiehlt auf der Grundlage der vorgestellten Planung den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen. Es sind umgehend die notwendigen Gutachten für Lärm-, Geruch und Verkehr einzuholen. Hierbei sind insbesondere die sich in der unmittelbaren Umgebung befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe zu berücksichtigen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass diese nicht unzulässig eingeschränkt werden dürfen. Diesbezüglich hat eine Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising stattzufinden.

Zur Sicherstellung einer hohen städtebaulichen Qualität sollte hierzu ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan soll die Nummer 139 haben und die Bezeichnung „Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker Straße Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“ tragen.

Der Projektentwickler hat mit Schreiben vom 05.05.2022 einen entsprechenden Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt und sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt. Mit dem Antragsteller ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens noch ein Durchführungsvertrag abzuschließen.

Die Bauleitplanung wird im Verfahren nach § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Mit der Bauleitplanung wird das Büro Goergens Miklantz und Partner aus München

beauftrag, das auch das städtebauliche Konzept zur Planung erarbeitet hat.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung Nr. 139 „Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker Straße Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“.

Die Bauleitplanung wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Mit dem Antragsteller ist ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Das Architekturbüro Goergens Miklautz und Partner aus München wird mit der Erstellung der Bauleitplanungen beauftragt.

Beratungsergebnis:

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