



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/134/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 14.09.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.11.2022		öffentlich

Antrag auf Nutzungsänderung von Discounter in einen Getränkemarkt auf dem Grundstück des Fachmarktzentrums Ludwig-Erhard-Straße 4-6, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 911/13 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Die Antragstellerin stellt einen Antrag auf Baugenehmigung in Form einer Nutzungsänderung und benötigt für die Umsetzung des Vorhabens eine Befreiung von den im Bebauungsplan Nr. 97 „Fachmarktzentrum-Ludwig-Erhard-Straße“ vorgesehenen Nutzungen. Der Bebauungsplan ist seit dem 07.02.2007 rechtskräftig und weist ein Sondergebiet für die Nutzung als Vollsortimenter, Fachmarkt und Discounter aus. Die Flächen und Verkaufsgrößen der jeweiligen Nutzungen sind ebenfalls festgeschrieben.

Die Marktbetreiberin EDEKA Markt wird den Standort an der Ludwig-Erhard-Straße ersatzlos aufgeben. Im Bereich des bisherigen Vollsortimenters (EDEKA Markt) soll nun der Discounter (Netto Markt) untergebracht werden. Anstelle des bisherigen Discounters (Netto Markt) soll ein großer Getränkemarkt untergebracht werden. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wie beispielsweise die Vorgaben zu Flächen für Food und Non-Food Artikeln, werden eingehalten. Die Fachmärkte Bekleidung und Schuhe sowie das Bäckerei-café bleiben unverändert.

Die Befreiung von den Festsetzungen zum Betriebstyp (Discounter statt Vollsortimenter und Getränkemarkt statt Discounter) ist städtebaulich vertretbar, da es sich lediglich um die zulässigen Betriebstypen der jeweiligen Märkte handelt und kann demgemäß erteilt werden.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Nutzungsänderung von Discounter in Getränkemarkt und von Vollsortimenter in Discounter auf dem Grundstück des Fachmarktzentrums Ludwig-Erhard-Straße 4-6, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 911/13 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 97 „Fachmarktzentrum Ludwig-Erhard-Straße“ hinsichtlich der Betriebstypen im Sondergebiet wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Begründung Antrag auf Befreiung Fl.-Nr. N 911 - 13
Lageplan Fl.-Nr. N 911-13