



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/146/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 20.10.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

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

### **Anfrage zur Errichtung einer Verkaufsstätte für einen Schnellimbiss auf dem Grundstück Kurt-Kittel-Ring 1,3 und 5, 85375 Neufahrn (Nahversorgungsgebiet)**

#### **Sachverhalt:**

Der bestehende Speisenverkauf im Gebäude des Penny-Marktes am Kurt-Kittel-Ring in Neufahrn musste vor kurzem dort ausziehen, da sich der Penny-Markt auf diese Flächen vergrößern möchte. Um an dem Standort bleiben zu können wurde bei der Bauverwaltung eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schnellimbissstandes (ca. 10,00 m x 5,00 m) im südlichen Grundstücksteil des Nahversorgungsgebietes gestellt. Mit der Voranfrage möchte der Grundstückseigentümer abfragen, ob eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 90 - "Nahversorgungsgebiet am Galgenbachweg / Kurt-Kittel-Ring" in Aussicht gestellt werden kann.

Die geplante Lage ist nachfolgend dargestellt:



Für das Gebiet ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 90 - "Nahversorgungsgebiet am Galgenbachweg / Kurt-Kittel-Ring" gültig. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen, da der Imbiss außerhalb der „Baugrenzen“, in einem als „private Grünfläche“ festgesetzten Bereich, errichtet werden soll. Des Weiteren ist die Fällung eines durch Planzeichnung festgesetzten und auch vorhandenen Baumes erforderlich. Für die Errichtung müssen außerdem noch zwei Stellplätze weichen.

Nach Ansicht der Bauverwaltung könnten die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt werden, da das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt. Der Vergleich der vorhandenen und nachzuweisenden Stellplätze für die Bestandsnutzungen lässt den Wegfall von zwei Stellplätzen zu. Für die zusätzlich erforderlichen Stellplätze besteht dann weiterhin ein Überhang.

Für eine geordnete Entstehung sollten jedoch folgende Punkte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Abstimmung hinsichtlich der Gestaltung und Ausführung (z.B. Thema Abfallunterbringung) mit der Bauverwaltung
- Ausgleich der verlorenen Grünfläche im Plangebiet (auch eine Dachbegrünung könnte in Frage kommen)
- Ersatzpflanzung

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität stellt für die Errichtung eines Schnellimbisstandes eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 90 - "Nahversorgungsgebiet am Galgenbachweg / Kurt-Kittel-Ring" in Aussicht. Die Planung soll im Vorfeld mit der Bauverwaltung abgestimmt werden.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**

Lageplan Fl.-Nr. 355/7