



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/153/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 21.11.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	12.12.2022		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Großflächenwerbeanlage auf dem Grundstück Kurt-Kittel-Ring 3, 85735 Neufahrn Fl.-Nr. 357 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beantragt eine unbeleuchtete Großflächenwerbeanlage mit einer Ansichtsfläche von 3,83 m x 2,83 m auf der Fläche des Nahversorgungsgebiets am Galgenbachweg/Kurt-Kittel-Ring. Die Werbeanlage soll an der Ostseite des Lebensmittelmarktes Penny (Richtung Buswendeschleife) in direkter Sichtbeziehung mit der Mittelschule Neufahrn angebracht werden.



Für das Gebiet ist der rechtskräftige Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 90 - "Nahversorgungsgebiet am Galgenbachweg / Kurt-Kittel-Ring" gültig. Im Bebauungsplan ist geregelt, dass Werbeanlagen nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den Bereichen der Einfahrt und Ausfahrt und im Bereich der Kreuzung Kurt-Kittel-Ring/Galgenbachweg zulässig sind.

Die geplante Werbeanlage soll innerhalb der Baugrenze jedoch nicht im Bereich der Ein- und Ausfahrten bzw. an der Kreuzung angebracht werden. Lt. Bebauungsplan sind Ausnahmen

von den Festsetzungen nur in Abstimmung mit der Bauverwaltung zulässig, wenn sichergestellt ist, dass das Gesamtbild der Fassaden und die Stadtgestalt nicht beeinträchtigt werden. Im Plangebiet befinden sich Großflächenwerbeanlagen derzeit nur an den innenliegenden Außenwänden, also zu den Parkplätzen hin. An den Einfahrten befinden sich Hinweisschilder und an der Nord- und Westseite stehen jeweils im Grünstreifen Fahnenmasten, was der Bebauungsplan ausdrücklich zulässt.

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen wurde nicht gestellt, jedoch wird die Großflächenwerbeanlage ohnehin seitens der Verwaltung kritisch gesehen. Die beabsichtigte Lage gegenüber der Mittelschule „Jo-Mihaly“ ist unpassend. Die Schule stellt eine schutzbedürftige Anlage dar, die von Werbung möglichst unbeeinflusst bleiben sollte.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Großflächenwerbeanlage auf dem Grundstück Kurt-Kittel-Ring 3, 85735 Neufahrn Fl.-Nr. 357 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. N 357