



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 04.11.2021

Öffentlicher Teil

5 **Änderung des Bebauungsplanes "Forsting-Ort"; Aufstellungsbeschluss**

Anlagen der Vorlage:

- Geltungsbereich der geplanten Änderung
- Aktueller Bebauungsplan
- Auszug aus § 8 BauNVO

Sachverhalt:

Es gibt einige Brachflächen bzw. kaum genutzte Gewerbeflächen im Bereich zwischen der Bahnlinie und der B304 sowie Albachinger Straße.

Der aktuelle, rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier GE bzw. GEe (einschränktes Gewerbegebiet hinsichtlich Immissionen) fest. Die zulässigen Nutzungsarten richten sich nach § 8 BauNVO. Allgemein zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Laut Bebauungsplan bzw. BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Es wird für sinnvoll erachtet, dass man insbesondere an dieser verkehrsgünstigen Stelle produzierendes Gewerbe bzw. Büro- und Geschäftsräume angesiedelt werden bzw. wenn sich eine Entwicklung aufgrund Verkauf ergibt hier die Richtung der zukünftigen Nutzung insoweit vorgegeben und gelenkt werden kann.

Die Nutzung der Gewerbeflächen für „Anlagen für sportliche Zwecke“, „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie „Vergnügungsstätten“ sollen ausgeschlossen werden.

Pfaffing, den 06.12.21





Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 04.11.2021

Entsprechende Nutzungen wären weiterhin im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Gewerbegebietes zulässig.

Wichtig:

Die bestehende Wohnbebauung in diesem Bereich ist sowohl im Bestand aber auch zukünftig im Rahmen eines Ersatzbaues weiterhin gesichert. Den Gemeinderatsmitgliedern wird der mögliche Geltungsbereich anhand eines Lageplanes aufgezeigt.

Ausgeschlossen werden sollen

Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Forsting-Ort“. Ziel der Planung ist die Einschränkung der aktuell zulässigen Nutzungen. Folgende Nutzungsarten sollen ausgeschlossen werden:

- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	2

Hinweis:

Gemeinderatsmitglied Klaus Wagenstetter nimmt wegen persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Pfaffing, den 06.12.21

