



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/097/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 10.06.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.06.2015		öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm"

Sachverhalt:

Im Eigentum der Gemeinde befinden sich am Bahndamm die zusammen 3.890m² großen, weitgehend unbebauten Flurstücke 447 und 448 der Gemarkung Neufahrn.

Diese Grundstücke sind im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Die Erstellung einer entsprechenden Grünfläche ist an dieser Stelle ortsplanerisch nicht notwendig. Vielmehr handelt es sich um eine klassische Wohnbaufläche bzw. zentrumsnahe Baulücke im direkten Umfeld der S-Bahnhaltestelle. Nach dem Maßstab der Einfügung gemäß §34 BauGB besteht ein Baurecht für eine Bebauung mit einer Einfamilienhausstruktur.

Nach den Vorgaben des Gemeinderats soll an dieser Stelle sozialer Wohnraum geschaffen werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, die eine ausreichende Erschließung sicherstellt und die Problematik der Bahnlärmimmissionen bewältigt.

Im Rahmen des Planungsprozesses wird zu klären sein, ob eine Erschließung ausschließlich vom Sanddornweg aus mit Wendemöglichkeit auf den gemeindeeigenen Baugrundstücken ausreichend ist oder eine Durchbindung der Straße „Am Bahndamm“ vom Sanddornweg bis zur Staatsstraße 2341 Neufahrn-Massenhausen über den bisherigen Flur- und Feldweg städtebaulich sinnvoller ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollte entsprechend der unten dargestellten Umrandung gefasst werden.



Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um die Nr. 123. Er soll die Bezeichnung „Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm“ erhalten.

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Insoweit sind nur die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgeschrieben.

Des Weiteren ergibt sich in diesem Fall gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, dass ein solcher Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege einer Berichtigung anzupassen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm“ im Verfahren nach § 13a BauGB.

Beratungsergebnis:

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