



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/110/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 08.07.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	30.11.2015		öffentlich

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II"**

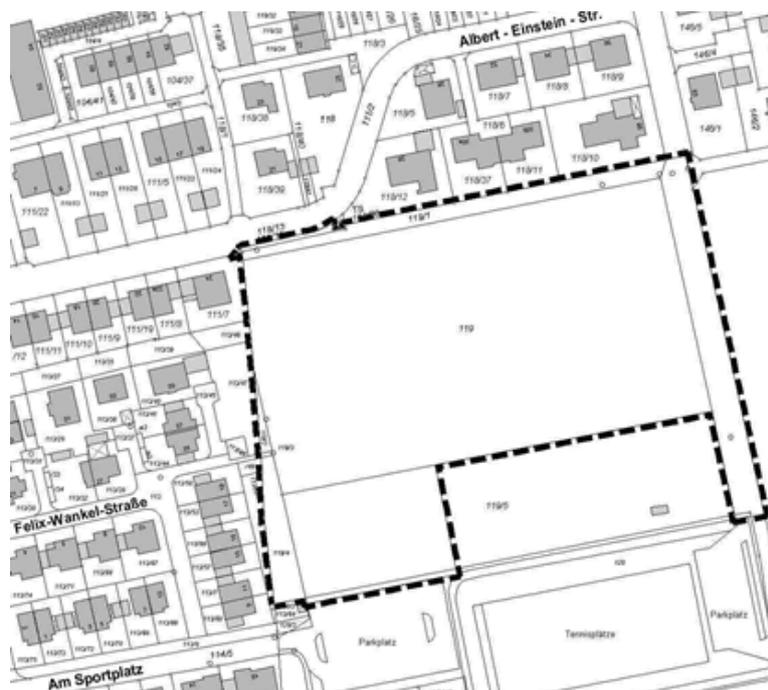
#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 19.01.2009 die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ für das ehemalige Trainingsgelände des FC Neufahrn zwischen der „Albert-Einstein-Straße“, der Verlängerung des „Auwegs“, in Richtung der Sportanlage des TC Neufahrn an der Straße „Am Sportplatz“ und dem bestehenden Wohngebiet „Wohnen am ehemaligen Sportplatz I“ beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Wohnbaugebietes.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Schule) vorgesehen. Daher ist hier eine Änderung in Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) vorzunehmen. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung) wurde gleichfalls in der Sitzung am 19.01.2009 beschlossen.

Der bisherige Geltungsbereich der Bauleitplanungen ist hier eingefügt.

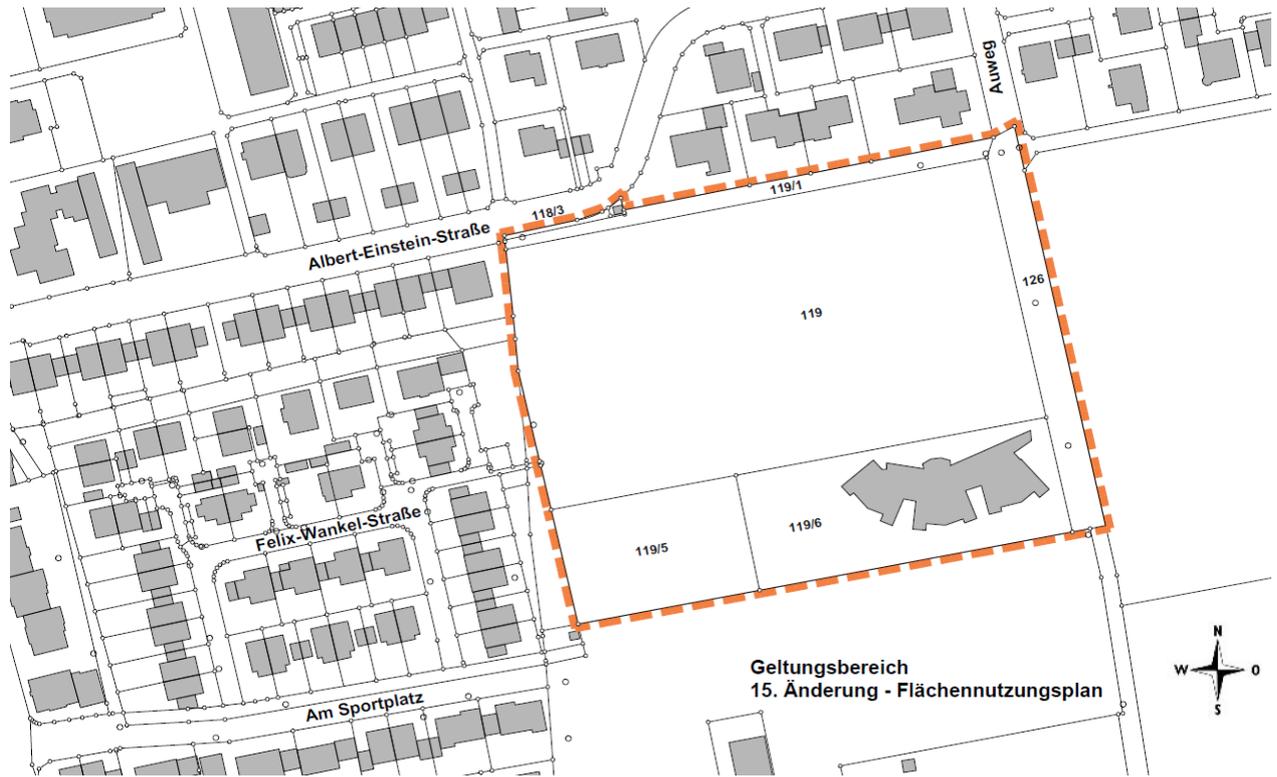


Da die gemeindeeigenen Teile des Geltungsbereiches derzeit keiner Bebauung zugeführt werden sollen (Vorratsfläche für Gemeinbedarf) und aufgrund der im Vorfeld geführten Gespräche mit dem Eigentümer soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes geringfügig geändert werden. Der aktualisierte Geltungsbereich kann dem nachfolgend eingefügten Plan entnommen werden.



Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollte eine Berichtigung der südlich angrenzenden Flächen an die tatsächliche und geplante Nutzung (Kindertagesstätte und Erweiterungsfläche) stattfinden. Der Flächennutzungsplan weist auf den Flächen der bereits errichteten Kindertagesstätte und dem westlich angrenzenden Flurstück eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und eine Grünfläche aus. Dieses sollte im Rahmen der 15. Änderung korrigiert werden. Die Flächen sollten als Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen ausgewiesen werden.

Der geänderte Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist hier eingefügt.



Die Entwicklung der Fläche ist in den letzten Jahren nicht mehr betrieben worden. Die Bauleitverfahren ruhen derzeit. Von Seiten des Eigentümers wurde jedoch nunmehr signalisiert, dass eine Aktivierung der Planungen befürwortet wird. Die Bauverwaltung empfiehlt daher, die Verfahren wieder aufzunehmen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Bauleitplanverfahren zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“ fortzuführen.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanungen wird entsprechend dem Sachvortrag angepasst.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer eine Vereinbarung zur Kostenübernahme zu entwerfen.

**Beratungsergebnis:**

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