



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/065/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 23.04.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	21.09.2015		öffentlich

20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahmen Bürger 8

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 8 vom 26.02.2015

Es ist sehr erfreulich, dass neuer Wohnraum für ca. 1800 Einwohner geschaffen wird. In den Jahren zuvor, wurde viel zu wenig, gerade im Wohnungsbau getan.

Ich lebe seit 47 Jahren in Neufahrn, bin alleinerziehend mit 2 jugendlichen Töchtern. Ich lebe in Miete, da ich mir eine 3-Zimmer-ET Wohnung nicht leisten kann. Ich bin sehr interessiert daran, eine 2-Zimmer-Wohnung zu erwerben. Ich würde es sehr begrüßen, wenn nicht nur die über dem Durchschnitt verdienenden Familien eine Möglichkeit bekämen ein Eigenheim zu erwerben, sondern Sie im Rahmen eines Einheimischen-Projektes auch kleinere Wohnungen fördern würden. Dies würde auch der sozialen Verantwortung, die die Gemeinde hat Rechnung tragen. Ein Neupreis von 4.500 Euro pro qm übersteigt die Möglichkeiten vieler Bürger.

Desweiteren möchte ich Sie bitten entsprechend strenge Auflagen zu machen, was den Lärmschutz der Wohnungen am Kurt-Kittel-Ring angeht. Diese überschreiten wohl den TA-Lärm um 3 dB (A).

Ich finde auch, dass die Bebauung mit Flachdächern nicht zu befürworten ist. Bekanntlicherweise entstehen bei diesen nach einigen Jahren immer Probleme mit der Abdichtung und die Bewohner sind mit Sanierungsmaßnahmen belastet. Zum anderen haben wir bereits Beispiele, wie die Sepp-Manger-Straße oder Carl-Diem-Straße, die nicht gerade zur Verschönerung des Ortsbildes beitragen. Es gibt weitaus sympathischere Lösungen.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Wunsch nach einem Einheimischenmodell und nach bezahlbarem Wohneigentum ist verständlich. Die Preisgestaltung sowie die Vergabe der Grundstücke und Wohnbauflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Allerdings wird durch eine effiziente städtebauliche Struktur dafür gesorgt, dass der Anteil der Grundstückskosten bei der Realisierung von Wohneigentum in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den Gesamtkosten

bleiben kann. Somit erhofft sich die Gemeinde auch auf dem freien Markt angemessene Preise.

Die Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden am Kurt-Kittel-Ring wurden gemäß dem Schallschutzgutachten festgesetzt. Eine unzulässige Beeinträchtigung des Wohnens ist daher nicht zu befürchten.

Das städtebauliche Konzept des Architekturbüros sieht die Errichtung von Flachdächern vor. Zielvorstellung ist ein durchaus eigenständiger gestalterischer Charakter, der sich auch in den Dachformen widerspiegelt. Flachdächer sind aufgrund der technischen Entwicklung auch nicht mehr so anfällig wie in den Zeiten, als die genannten Gebäude erstellt wurden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

Beratungsergebnis:

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