



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/034/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 17.02.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.02.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 125

"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger" Aufstellungsbeschluss und Vergabe der Architektenleistungen

Sachverhalt:

Die Eigentümerin der ehemaligen Bichlmeier-Grundstücke zwischen der Dietersheimer Straße, dem Kornblumenweg und der Straße Am Anger hat eine Planung für eine Wohnbebauung vorgelegt. Diese sieht fünf Baukörper vor. In den vier der Dietersheimer Straße naheliegenden Gebäuden ist Geschosswohnungsbau angedacht und im Gebäude Am Anger ist eine Kombination aus Wohnungsbau und Reihenhausbebauung geplant. Am historisch bedeutsamen Gebäude an der Dietersheimer Straße (ehemaliges Salzlager und erster Kramerladen der Gemeinde Neufahrn) soll aber weitestgehend festgehalten werden. Aufgrund des Maßes der baulichen Nutzung und auch einer teilweise notwendigen Abweichung des Abstandsflächenrechts zum angrenzenden gemeindlichen JUZ/Kindergarten-Grundstück ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung ist hier eingefügt.



Das gemeindliche JUZ/Kindergarten-Grundstück ist in einem kleinen Teilbereich im nördlichen Bereich des Plangebietes mit einbezogen, da hier bereits ein gleichwertiger Flächentausch vorgesehen ist.

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren als sogenannter Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB 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 (ein Teilbereich des Geltungsbereiches ist bisher als Grünfläche dargestellt), auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege einer Berichtigung anzupassen.

Die Planungs- und ggf. Erschließungskosten trägt die Grundstückseigentümerin des Baugebiets. Eine entsprechende Kostenübernahme liegt vor

Von der Eigentümerin wurden die Architekten Beutler u. Wagner, Elvirastraße 20, 80636 München vorgeschlagen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die mit der Erstellung des Bebauungsplanes zusammenhängenden Planungskosten trägt der Eigentümer.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ mit den im Sachvortrag genannten Zielsetzungen. Der Bebauungsplan soll im Rahmen des Verfahrens der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch erstellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege einer Berichtigung anzupassen.

Das Architekturbüro Beutler u. Wagner aus München wird mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Berichtigung des Flächennutzungsplanes beauftragt.

Beratungsergebnis:

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