



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/098/2015

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

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	06.06.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 119 "Bebauung am westlichen Ortsrand von Giggenhausen"; Einstellung der Bauleitplanung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.02.2012 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 119 „Bebauung am östlichen Ortsrand von Giggenhausen“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich.



Aufgrund der für diesen Bereich bereits vorliegenden Baugesuche und der noch vorhandenen unbebauten Grundstücke bzw. dem Altbestand, der einmal abgerissen wird, erschien es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sinnvoll, einen Bebauungsplan aufzustellen. In ihm sollten die zukünftige bauliche Entwicklung, die Erschließung und örtlichen Verkehrsflächen sowie die Abgrenzung zur freien Landschaft geregelt werden.

Zwischenzeitlich wurden die Bauanträge im Geltungsbereich genehmigt bzw. auch teilweise schon umgesetzt. In den Abstimmungsgesprächen mit dem Landratsamt zur Bauleitplanung hat sich gezeigt, dass es sich bei sämtlichen Grundstücken im Geltungsbereich um nach § 34 BauGB (allgemeine Bebaubarkeit im Innenbereich) bebaubare Flächen handelt. Die Grundstücke bedürfen also keiner Bauleitplanung um Baurecht zu schaffen.

Des Weiteren hat sich in der bisher durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gezeigt, dass

1. eine Bebauung auf dem nördlichsten Grundstück aufgrund der Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes nur sehr eingeschränkt möglich ist.
2. bei Erstellung einer Erschließungsstraße auf der Ostseite zur freien Landschaft hin am Ende der Straße eine Wendeanlage für Müllfahrzeuge erstellt werden muss. Darüber hinaus müsste auch eine Ausweichfläche für den Begegnungsfall Kraftfahrzeug und landwirtschaftliche Zugmaschine errichtet werden. Damit ist der Flächenbedarf wesentlich höher als ursprünglich angedacht. Dieses würde nicht nur die Baukosten erhöhen sondern es müsste auch ein deutlicher Zukauf von Flächen erfolgen. Diese Kosten wären dann auf die wenigen anliegenden Grundstückseigentümer zu verteilen.
3. ein Zugriff auf die Flächen für den geplanten Ortsrand derzeit nicht möglich ist.

Die Bauverwaltung empfiehlt aus diesen Gründen die Bauleitplanung einzustellen. Die möglichen Bebauungen auf den Grundstücken könnten nach § 34 BauGB beurteilt werden. Auf die Herstellung einer Erschließungsstraße sollte verzichtet werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Die bisherigen Aufwendungen betragen rund 14.000 Euro.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Einstellung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 119 „Bebauung am östlichen Ortsrand von Giggenhausen“.

Beratungsergebnis:

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