GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/170/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Diedicke, Martin	01.06.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	06.06.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77
"Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße"
Würdigung der Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neufahrn hat am 14.07.2003 beschlossen, den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB für das Wohn- und Mischgebiet aufzustellen, mit dessen Hilfe eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll. Im Zuge der Vorplanungen zeigte sich, dass Festsetzungen zum Maß der Bebauung verzichtbar sind, da die angestrebten städtebaulichen Ziele, wie der Schutz der Grünflächen und die Errichtung von Kinderspielflächen, auch im Rahmen eines einfachen Bebauungsplanes erreicht werden können. Deshalb hat der Gemeinderat am 06.06.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr.77 in das Verfahren zu einem einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB zu überführen.

Auf die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens (Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach §13a BauGB) wurde bewusst verzichtet, da insbesondere auf die vorgezogene Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB Wert gelegt wurde. Es wurde gezielt der Kontakt zu den betroffenen Grundeigentümern, Hausverwaltungen und Behörden gesucht, um die künftigen Entwicklungen zu diskutieren und abzustimmen. Angesichts der städtebaulichen Problematik, die mit baurechtlichen Instrumenten allein nur schwer grundsätzlich behoben werden kann, wird ein kooperatives langfristiges Handeln von Gemeinde und Betroffenen angestrebt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem unten eingefügten Lageplan ersichtlich:

Eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB) kann demzufolge entfallen, ebenso die Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz. Mit den Festsetzungen wird keine Beeinträchtigung der Schutzgüter (§1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) ausgelöst. Auch Belange des Artenschutzes werden nicht berührt. Diese Einschätzung wird unterstützt durch die Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden:

- die vorhandenen Freiflächen zu erhalten und zu sichern und
- eine Mehrung des Baurechts, sowie eine weitere Bodenversiegelung durch Stellflächen zu verhindern.

Die Bauverwaltung hat in der Zeit von Freitag, den 02.10.2015 bis Mittwoch, den 04.11.2015 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Da der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert wurde, wurde der Entwurf nochmals, jedoch verkürzt, öffentlich ausgelegt. Dabei wurden die Stellungnahmen erneut eingeholt. Die verkürzte Auslegung erfolgte in der Zeit von Freitag, den 06.05.2016 bis Freitag, den 20.05.2016.

Diskussionsverlauf: