



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/272/2016

|                      |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Diedicke, Martin | Datum:<br>21.11.2016 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge                            | Termin     | Behandlung | Status     |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und<br>Bauausschuss | 12.12.2016 |            | öffentlich |

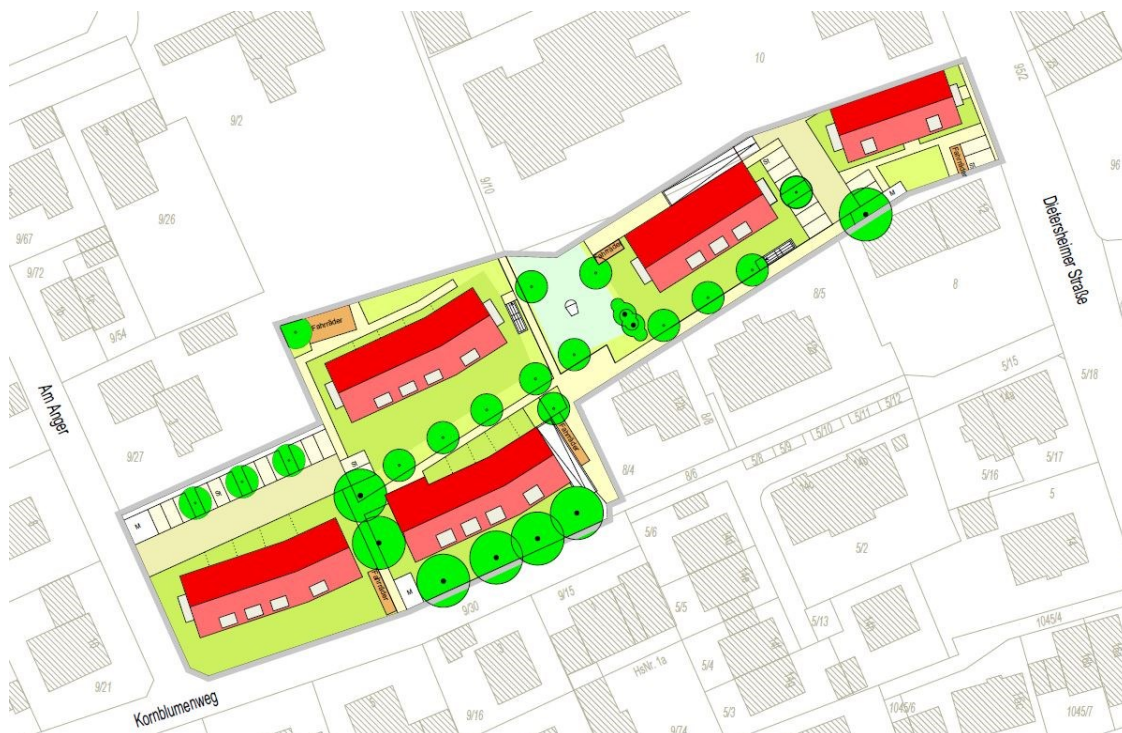
### ***Bebauungsplan Nr. 125 "Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger" - Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ aufzustellen. Das Bauleitplanverfahren wird im Rahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten städtebaulichen Entwurf entnommen werden und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 8/2, 8/3, 9/26, 9/29 der Gemarkung Neufahrn.

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.



Ziel der Bauleitplanung soll die Schaffung einer klassischen Wohnbaufläche bzw. die Schließung einer zentrumsnahen Baulücke sein. Die Wohnbebauung sieht insgesamt 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 Reihenhausbau geplant. Am historisch bedeutsamen Gebäude an der Dietersheimer Straße (ehemaliges Salzlager und erster Kramerladen der Gemeinde Neufahrn) soll aber weitestgehend festgehalten werden.

Die Bauverwaltung wird beauftragt für den Entwurf die öffentliche Auslegung sowie die Behörden und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **Diskussionsverlauf:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Bauverwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

#### **Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |          |                   |                  |                                     |                                        |