



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/229/2016/1

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 12.10.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.01.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 123

"Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm",

Würdigung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bürger 2

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 2 vom 31.08.2016

- 1. Zufahrt Sanddornweg-Bahndamm vor Baubeginn erstellen*
- 2. Hinweis auf Landwirtschaft mit Viehhaltung am Bahndamm 14*
- 3. Wendehammer => evtl. Durchfahrt für Besucherparkplätze verwenden*
- 4. Beibehalten der Sperrung des Feldweges für nicht landwirtschaftlichen Verkehr*

Würdigung:

zu 1.)

Es ist geplant, die Zufahrt über „Sanddornweg“ und „Am Bahndamm“ vor Baubeginn in der erforderlichen Breite herzustellen.

zu 2.)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht nicht bis zum Anwesen „Am Bahndamm 14.“

Die Wohnbebauung ist mit einem Abstand von ca. 80 m vom landwirtschaftlichen Anwesen nicht mehr direkt betroffen. Es wird der guten Ordnung wegen jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sich in der Nachbarschaft ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet und mit Immissionen zu rechnen ist.

zu 3.)

Am Ende der Erschließungsstraße „Am Bahndamm“ ist eine ausreichende Breite und Tiefe für Wenden von PKW und Müllfahrzeug gegeben. Die nach der gemeindlichen Satzung notwendigen Besucherstellplätze sind „Am Bahndamm“ nachgewiesen. Eine Positionierung

von Stellflächen vor den Wohnungen ist aus Lärmschutzgründen ungünstig. Ein weiteres Verschieben nach Westen ist nicht möglich, da sich der vorgeschlagene Besucherparkplatz dann auf verpachtetem Gelände befinden würde und darüber hinaus nur mit großem Aufwand zu erschließen ist.

zu 4.)

Es ist beabsichtigt, die Erschließungsstraße „Am Bahndamm“ außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes weiterhin nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Ein entsprechender Hinweis zur Landwirtschaft in der näheren Umgebung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beratungsergebnis:

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