GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/029/2017

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Rohde, Winfried	22.02.2017

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	27.03.2017		öffentlich

Ausbau des Tannenwegs - Anliegerstraße, Fl. Nr. 613/22 in Massenhausen - hier: Abwägungsbeschluss nach § 125 Abs. 2 und § 1 Abs. 4 - 7 BauGB

Sachverhalt:

Bereits Anfang der 1980er Jahre wurde mit der provisorischen Herstellung des Tannenwegs, welcher sich am südlichen Ortsrand von Massenhausen befindet, durch das Auftragen einer Kiesdecke begonnen. Der Endausbau (erstmalige, endgültige Herstellung) erfolgt im Frühjahr 2017. Der Tannenweg, der von der Straße Mühlweg abzweigt, in südlicher Richtung verläuft und am Wendehammer endet, wurde bisher im unbefestigten Zustand belassen (siehe Anlage 1). Der Tannenweg dient der Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke.

Aufgrund des Ausbauwunsches der Anlieger beauftragte die Gemeinde Neufahrn das Ingenieurbüro Schönenberg + Partner mit der Ausbauplanung, die hier zur Beschlussfassung ansteht.

Nachdem ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan zur Regelung der Erschließungsanlage nicht vorliegt, ist ein planersetzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB durch den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss der Gemeinde Neufahrn zur rechtmäßigen Herstellung erforderlich.

Die detaillierte Projektbeschreibung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Für die rechtmäßige Herstellung der Straße ist eine Abwägung nach § 125 Abs. 2 BauGB in einer Form vorzunehmen, die auch vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

Der Gemeinderat als zuständiges Organ ist auf die für die Abwägung relevanten Umstände konkret hinzuweisen. Diese Voraussetzung wird mit der heutigen Vorlage erfüllt.

Es besteht insofern kein Abwägungsbedarf, da bei der endgültigen Herstellung des Tannenwegs keine Alternative für die Trassenführung und für die Ausbaubreite besteht. Dies wird mit diesem Abwägungsbeschluss zum Ausdruck gebracht. Andere in Betracht kommenden Belange sind jedoch in die Abwägung einzubeziehen. Diese Abwägung wird ausführlich in der Anlage 1 dokumentiert.

Zusammenfassung:

Nach Abwägung aller von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird festgestellt, dass durch die erstmalige Herstellung der Straße Tannenweg als Erschließungsanlage weder

- den Zielen der Raumordnung widersprochen, noch
- die städtebauliche Entwicklung beeinträchtigt oder die Bodennutzung nicht sozialgerecht ist, noch
- die Umwelt zu Schaden kommt, noch
- natürliche Lebensgrundlagen betroffen sind.

Ebenso wenig werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, spezielle Wohnbedürfnisse oder soziale und kulturelle Bedürfnisse berührt.

Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes werden nicht tangiert.

Der Denkmalschutz oder kirchliche Belange sind in diesem Bereich in keiner Weise betroffen.

Den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes wurde durch die Vermeidung unnötiger Versiegelung Rechnung getragen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt (siehe Ausführungen bei G).

Die Belange der Wirtschaft, der Verteidigung und des Zivilschutzes sind nicht berührt.

Die öffentlichen und privaten Belange wurden gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Herstellung des Tannenwegs verstößt damit gegen keines der Kriterien, die an einen Bebauungsplan gestellt werden und ist damit rechtmäßig im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ☒ ja ☐ nein

<table>
<tr><td rowspan="2">Einmalige Ausgaben</td><td>Mittelverfügbarkeit im Haushalt 2016

☒ im VMH bei HSt: 6308.9500</td><td>Euro:

102.000,00</td></tr>
<tr><td>☐ im VWH bei HSt:</td><td></td></tr>
<tr><td>Jährliche Folgekosten</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Objektbezogene Einnahmen
(Art und Höhe)
Erschließungsbeiträge</td><td rowspan="3">☒ Deckungsvorschlag
von HSt: 1.6308.3521.0
von HSt:
von HSt:</td><td rowspan="3">Euro:
91.800,00</td></tr>
<tr><td>Zu erwartende Erträge
(Art und Höhe)
Erschließungsbeiträge:
91.800,00 €</td></tr>
<tr><td></td></tr>
<tr><td></td><td>☒ Anmeldung zum Haushalt 2018</td><td>Euro:
91.800,00</td></tr>
</table>

Beschlussvorschlag:

1. Für den geplanten Ausbau des Tannenwegs - Stichstraße - wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung (Anlage 2) die Projektgenehmigung erteilt.

2. Die voraussichtlichen Projektkosten in Höhe von ca. € 102.000,- werden zur Kenntnis genommen und stehen unter der Haushaltsstelle 6308.9500 zur Verfügung.

3. Der bebauungsplanersetzende Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB zur rechtmäßigen Herstellung der Stichstraße Tannenweg wird gefasst.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen