



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/061/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 31.03.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.05.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 124

**"Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße",
Würdigung der Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis
Gemeindeentwicklung**

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 Neufahrn, Arbeitskreis Gemeindeentwicklung vom 10.03.2017:

Aufgrund verschiedener Stellungnahmen wurden Änderungen des BP Nr.124 vorgenommen, dargelegt in der Liste mit Änderungen und in den Würdigungen.

In der 2. Auslegung wurden Carport und Stellplatz von Haus 26 direkt an die südöstliche Begrenzung zur öffentlichen Straße (7 m Breite) versetzt, mit der Ausfahrt direkt in diese Straße. Hier wird nicht einmal der 50 cm Abstand zum Straßenrand aus Sicherheitsgründen eingehalten wie bei Carports / Garagen entlang des Geh- und Radweges. Absicht der Änderung war ein zusammenhängendes Gartengrundstück zu erhalten. Diese neue Situierung stellt ein enormes Sicherheitsrisiko dar, dazu ist sie noch ein städtebaulicher Fehlgriff. Die Frage darf erlaubt sein - warum wurde wegen der beengten Grundstücksfläche statt 2 Doppelhäusern nicht ein Dreispänner geplant?

Fa. Heinz kann die neue Stichstraße im Westen des Baugebietes nicht anfahren wegen eines fehlenden Wendehammers. 10 - 11 Entsorgungstonnen müssen an die östliche öffentliche Straße, 8 Tonnen Richtung Robert-Koch-Straße gebracht werden. Durchaus machbar, jedoch mit den zusätzlichen Tonnen der übrigen Häuser bedeutet die hohe Anzahl eine Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer.

Würdigung der Stellungnahme des AK Gemeindeentwicklung:

Zitat: „Nachbarschaftliche Belange sind mit den Grundstückseigentümern abgesprochen und müssen über Dienstbarkeiten, welche die gemeinschaftlichen Erschließungsflächen regeln, abgesichert werden“.

Welche Eigentümer sind denn gemeint, die alten oder die neuen Eigentümer?

Würdigung der Stellungnahme des Ingenieurbüros Schönenberg

Ingenieurbüro Schöenberg-Zitat: „Die Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erlaubt die Ausgestaltung der öffentlichen Straßen als verkehrsberuhigten Bereich VB, umgangssprachlich Spielstraße“.

Der AK Gemeindeentwicklung kann diese Abstufung nicht nachvollziehen. Ein größerer Planungsumgriff hätte die direkte Verbindung zur Trentiner Straße und somit auf den Kreisverkehr Grünecker Straße (Staatsstraße) aufgezeigt. Autofahrer werden zum schnelleren Abbiegen den Kreisel nutzen und die Ampel an der Albert-Schweitzer-Straße meiden. Dies bedeutet für die als Spielstraße geplante öffentliche Straße ein höheres Verkehrsaufkommen, das eine Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer nicht ausschließt.

Hinweis zum saP:

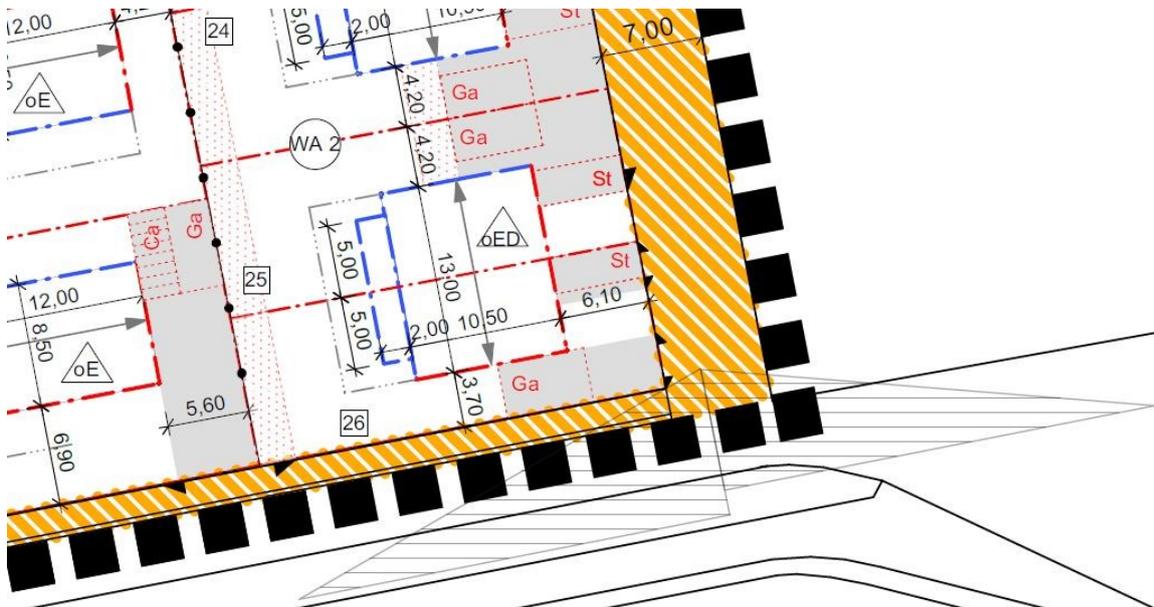
Feldsperling, Goldammer und Saatkrähe sind im direkten Umfeld zu finden, die Saatkrähe jedoch nicht als Brutvogel.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Arbeitskreis kritisiert die Situierung einer Garage (eigentlich Carport) an der Kreuzung Robert-Koch-Straße zur verlängerten Trentiner Straße auf der Parzelle 26. Die aufgezeigten Kritikpunkte zum Thema Verkehrssicherheit und Städtebebau werden aufgenommen. Es erfolgt eine Umplanung im Bereich der Parzelle 26. Es wird statt dem Carport eine Garage mit dem üblichen Stauraum von 5,50 m festgesetzt. Dadurch ist die Einsehbarkeit in den Kreuzungsbereich gewährleistet, wie sich aus den Sichtdreiecken ersehen lässt. Der Stellplatz für das Gebäude wird auf die Nordseite der Hauseingangsseite verschoben.

Die neue Situierung ist aus dem unten stehenden Ausschnitt ersichtlich:



Die Anregung, anstatt der geplanten zwei Doppelhäuser nun einen Dreispänner zu planen, wird aus städtebaulicher Sicht nicht positiv gesehen. Ein Dreispänner an dieser Stelle würde den Charakter des Plangebietes als Einfamilienhaus- und Doppelhaussiedlung stark beeinträchtigen.

Nr. 124 beschlossen. Grundlage war der Bebauungsplanentwurf in dem ein verkehrsberuhigter Bereich vorgeschlagen war. In der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Freising wird die Zunahme der Verkehrsbelastung für den Kreisverkehr als gering beurteilt. Das Fachingenieurbüro Schönenberg+Partner schlägt vor, in der Ausführungsplanung eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auszubilden und hält den dargestellten Querschnitt und die vorgeschlagene Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich für ausreichend, um das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Jedoch soll die zeichnerische Darstellung für den verkehrsberuhigten Bereich aus dem Bebauungsplan entfernt werden. Die Gestaltung / Ausführungsplanung soll aufgrund einer noch zu erstellenden Untersuchung gefertigt werden, die die zu erwartenden Verkehrsströme ausreichend berücksichtigt. Im Bebauungsplan sollen der öffentliche Verkehrsraum mit dem späteren Verkehrsgrün mit dem Zeichen für „öffentliche Straße / Verkehrsfläche einschließlich Flächen für die Straßenentwässerung“ dargestellt werden. Zur besseren Verdeutlichung werden in den Straßenraum aber noch die Sichtdreiecke eingefügt. Detailfragen zur Straßenraumgestaltung können darüber hinaus erst in der Ausführungsplanung geklärt werden.

Der Hinweis zur saP wird zur Kenntnis genommen. Spezielle Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind auf Grundlage der durchgeführten saP nicht erforderlich. Auch die im Umfeld der Planung vermuteten Arten ändern daran nichts.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Bauleitplanung wird entsprechend der Änderungen in den Parzellen 19 und 26 überarbeitet und angepasst.

Beratungsergebnis:

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