



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/247/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 19.09.2017
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd"; Aufstellungsbeschluss

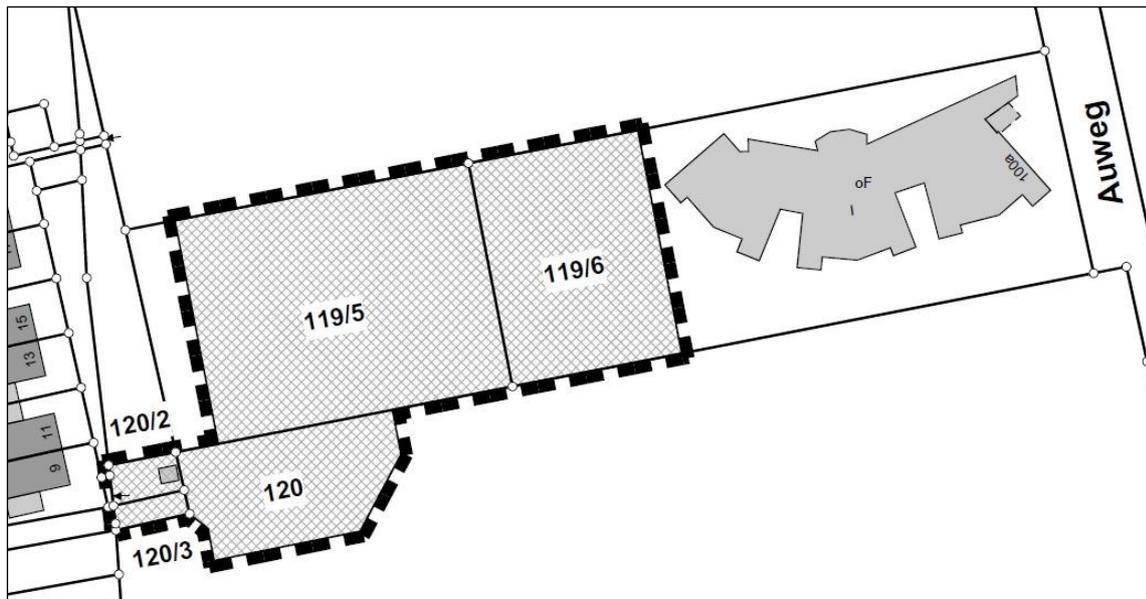
Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt auf dem Flurstück Nrn. 119/5, 119/6 T, 120/2, 120/3 und 120 T der Gemarkung Neufahrn die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Personalwohnungen inklusive der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ vom 22.07.1985. Entsprechend dem Bebauungsplan ist auf dem Flurstück Nr. 119/5 die Errichtung eines Fußballplatzes vorgesehen.

Ein Teil der vorgesehenen Fußballfelder aus dem Bebauungsplan Nr. 38 wurde bereits im Zuge der Errichtung des Wohngebietes Felix-Wankel-Straße (Bebauungsplan Nr. 71 Wohnen am ehemaligen Sportplatz“) in Wohnbauflächen umgenutzt. Da die Fußballplätze zwischenzeitlich jedoch vollständig am Galgenbachweiher entstanden sind, wird auch auf dem Flurstück Nr. 119/5 kein Fußballfeld mehr benötigt. Durch den Entfall der geplanten Fußballfelder werden darüber hinaus auf der Flurnummer 120 Stellplätze frei, die im Jahre 1985 für die Tennisplätze und die Fußballfelder errichtet wurden. Diese Stellplätze sollen nun für den Stellplatznachweis der Kindertagesstätte mit Personalwohnungen herangezogen werden und entsprechend umgewidmet werden.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist im nachfolgend eingefügten Lageplan kenntlich gemacht und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 120/2, 120/3 sowie Teilstücke der Flurnummern 119/5, 119/6 und 120 Gmkg. Neufahrn.



Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im beschleunigten Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und §10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden.

Auf der nördlich an das Gebiet angrenzenden Fläche wird derzeit das Bebauungsplanverfahren Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz“ betrieben. Mit der Bauleitplanung ist das Architekturbüro Sodomann aus München beauftragt. Aufgrund der bereits bekannten Grundlagen für diesen Bereich schlägt die Verwaltung vor, auch diese Änderung vom Architekturbüro Sodomann erstellen zu lassen.

Da der Bebauungsplan eine etwas kleinere Fläche als 0,5 ha (3.904m²) aufweist, ist das Honorar nach § 7 Abs. 2 HOAI frei zu vereinbaren. Da sich der formale Aufwand des Bebauungsplans von einem Bebauungsplan mit 0,5 ha Größe nicht wesentlich unterscheidet, wurde als Honorar eine Pauschale in Höhe des Mindestsatzes der Honorarzone 1 vom Architekturbüro Sodomann angeboten.

1. Honorar nach Leistungsbild und Besondere und sonstige Leistungen (netto)	€ 5.000,00
2. Nebenkosten (netto) 3% aus € 5.000,00	€ 150,00
Honorar (netto)	€ 5.150,00
zuz. 19 % MwSt.	€ 978,50
Gesamthonorar (brutto)	€ 6.128,50

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Änderung des Bebauungsplanes werden Kosten in Höhe von € 6.128,50 erwartet. Hinzu kommen bei Bedarf noch Kosten für eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“.

Mit der Durchführung der Bauleitplanung soll das Architekturbüro Sodomann aus München beauftragt werden.

Beratungsergebnis:

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