



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/211/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 23.08.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal";
Würdigung Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2; Agenda 21 AK Gemeindeentwicklung**

Sachverhalt:

Stellungnahme Agenda 21 – Gemeindeentwicklung vom 24.01.2017

Bemerkung:

Begründung S. 2 „Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die 1. Änderung des BBP Nr. 122 NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal beschlossen“.

Vermutlich sollte es heißen „die Aufstellung der 1. Änderung des BBP Nr. 122 wurde beschlossen“

Stellungnahme zur 1. Änderung

In der ursprünglichen Planung war ein breiter Grünstreifen zwischen Echinger Straße und Parkplatz vorgesehen, für das Parkhaus eine WH von 12 m. Im geltenden Bebauungsplan wurde die Höhe auf 7 m reduziert, der Grünstreifen entfiel zugunsten der bestehenden Parkflächen.

Die östliche Abfahrtsrampe ragt bis zu 3 m in die Anbauverbotszone. Sollte die Echinger Straße ausgebaut werden, müsste diese Rampe zurückgebaut werden. Wie dies zu bewerkstelligen wäre, wird in der Begründung nicht erklärt.

Nun wird in der Begründung für eine Konzentrierung der Parkflächen geworben indem man die WH des Parkhauses auf 10 m setzt, der Parkplatz soll weiterhin genutzt werden. Somit entfällt der Grünstreifen, der dringend bei einer Verbreiterung der St 2053 benötigt wird, sei es mit einer hohen Hecke oder schmal hochwachsenden Bäumen. Da die östliche Abfahrtsrampe bereits in der Anbauverbotszone liegt, ist bei einer Verbreiterung der St 2053 zu befürchten, dass die Bäume entlang der Straße gefällt werden müssten. Die „abschirmende Wirkung des Baumbestandes“ wäre damit beseitigt.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 08.05.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend korrigiert: „...die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 wurde beschlossen“.

Voraussichtlich ist mit „Grünstreifen“ die „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gemeint. Da sich die Änderung des geltenden Bebauungsplans ausschließlich auf die Höhenentwicklung bezieht, bleibt die Festsetzung dieser Fläche durch die Änderung unberührt. Gemäß der Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Freising ist die Anbauverbotszone freizuhalten. Dementsprechend werden die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplans angepasst. Eine Erläuterung zum vorgeschlagenen Rückbau der Rampe ist entsprechend nicht mehr erforderlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 betrifft ausschließlich die Festsetzung zur Höhenentwicklung. Die Festsetzung der Wandhöhe von 10 m steht dem Erhalt der „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (wahrscheinlich in der Stellungnahme als Grünstreifen bezeichnet) nicht entgegen. Die diesbezügliche Festsetzung entspricht dem geltenden Bebauungsplan Nr. 122 und ist nicht Teil der 1. Änderung. Der Erhalt des Baumbestandes entlang der St 2053 wird durch den Wegfall der Rampe sichergestellt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Zur Staatstraße St 2053 hin ist die Anbauverbotszone von 20m einzuhalten. Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend dem Sachvortrag überarbeitet.

Beratungsergebnis:

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