



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/277/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 28.09.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 125

"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger", Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising - Ortsplanung

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamts Freising; Ortsplanung vom 14.02.2017

Der weitgehende Erhalt des ortsplannerisch wichtigen Gebäudes an der Dietersheimer Straße wird ausdrücklich begrüßt. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die äußere Gestaltung dieses Gebäudes aufgrund der Nähe zu den Baudenkmalern "ehemaliges Mesnerhaus" sowie "Kirche St. Wigefortis" mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen ist.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bestandsgebäude Dietersheimer Str. 10 weist keine Denkmaleigenschaften auf, da es in der Vergangenheit vielfach umgebaut und verändert worden ist. Ein Erhalt des Bestandsgebäudes ist aufgrund seines schlechten Bauzustandes wirtschaftlich nicht vertretbar. Da es aber in seiner jetzigen Form das Bild der Dietersheimer Straße gegenüber dem Mesnerhaus und der Kirche St. Wigefortis prägt, ist vorgesehen, das Ersatzgebäude im Bauraum 5 in der Kubatur, der Fassadengestaltung und Materialität am historischen Vorbild auszurichten. Dazu ist ein exaktes Aufmaß der bestehenden Fassaden zu erstellen. Darüber hinaus werden neben den Baulinien, der Wandhöhe und der Dachneigung detaillierte Festsetzungen zur Gestaltung und Materialität (vgl. Festsetzungen B II 7.1, B II 3.1) getroffen.

Wie vorgeschlagen muss vor dem Hintergrund der Nähe zu den Baudenkmalern „ehemaliges Mesnerhaus“ sowie „Kirche St. Wigefortis“ ergänzend eine Abstimmung hinsichtlich der äußeren Gestaltung des Ersatzgebäudes mit den Denkmalschutzbehörden und dem Heimat- und Geschichtsverein erfolgen. Die Ergebnisse sind in den textlichen Festsetzungen und die Begründung aufzunehmen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

Beratungsergebnis:

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