



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/024/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 28.02.2018
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.04.2018		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 125***

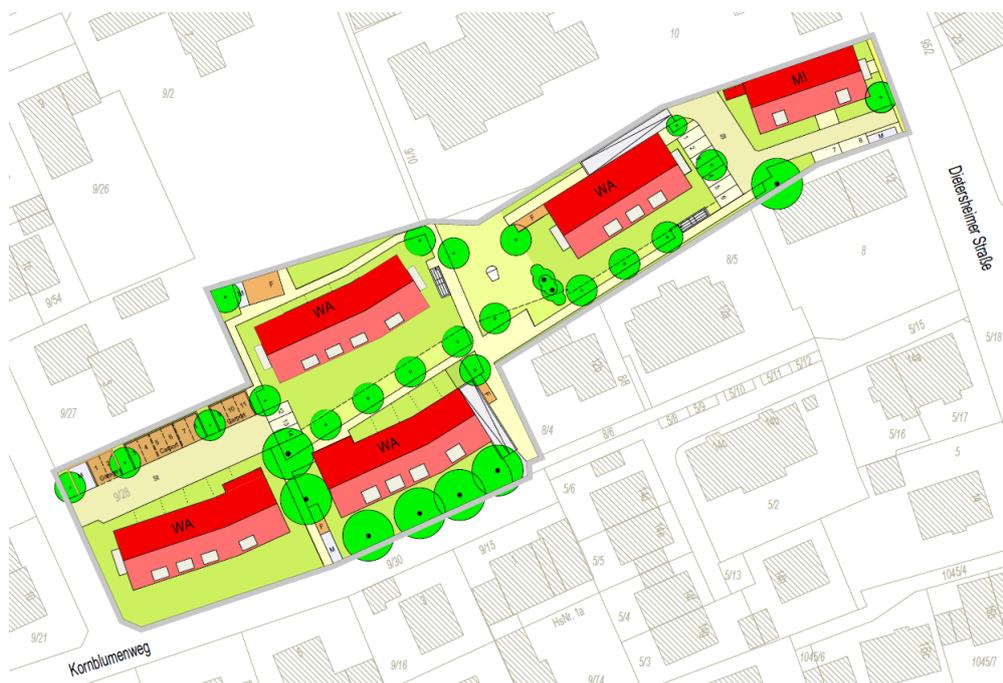
***"Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger",  
Würdigung der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB  
sowie Satzungsbeschluss***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 125 „Wohnbebauung zwischen Dietersheimer Straße und Am Anger“ aufzustellen. Das Bauleitplanverfahren wird im Rahmen der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten städtebaulichen Entwurf entnommen werden und beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 8/2, 8/3, 9/26, 9/29 der Gemarkung Neufahrn.

Das gemeindliche JUZ / Kindergarten-Grundstück ist in einem kleinen Teilbereich im nördlichen Bereich des Plangebietes mit einbezogen, da hier bereits ein gleichwertiger Flächentausch vorgesehen ist.



Ziel der Bauleitplanung soll die Schaffung einer klassischen Wohnbaufläche bzw. die Schließung einer zentrumsnahen Baulücke sein. Die Wohnbebauung sieht insgesamt fünf Baukörper vor. In den vier der Dietersheimer Straße naheliegenden Gebäuden ist Geschosswohnungsbau angedacht und im Gebäude Am Anger ist eine Kombination aus Wohnungsbau und Reihenhausbebauung geplant. Am historisch bedeutsamen Gebäude an der Dietersheimer Straße (ehemaliges Salzlager und erster Kramerladen der Gemeinde Neufahrn) soll aber weitestgehend festgehalten werden.

Auftragsgemäß hat die Bauverwaltung in der Zeit von Freitag, den 30.12.2016 bis Mittwoch, den 08.02.2017 die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von einem Bürger Einwände vorgebracht.

Die Würdigung durch den Gemeinderat erfolgte in der Sitzung am 23.10.2017. Der entsprechend der Würdigungsbeschlüsse überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans wurde nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich, jedoch verkürzt, in der Zeit von Freitag, den 23.02.2018 bis Freitag, den 09.03.2018 ausgelegt.

#### **Diskussionsverlauf:**