GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/154/2018

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	25.10.2018

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	26.11.2018		öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Sportgelände Neufahrn-Süd"; Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 23.10.2017 und 20.11.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn-Süd“ beschlossen.

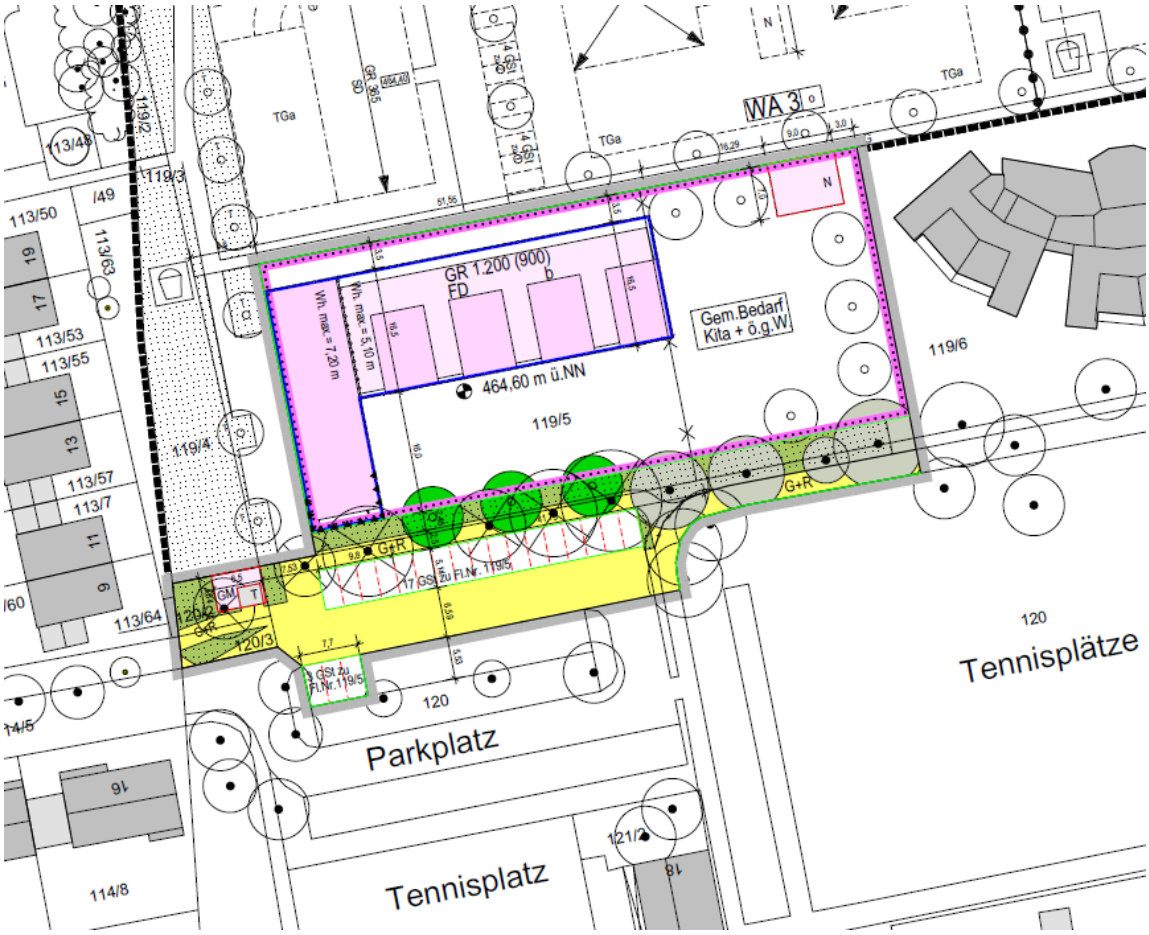
Die Gemeinde beabsichtigt, auf den Flurstücken Nr. 119/5, 119/6 T, 120/2, 120/3 und 120 T der Gemarkung Neufahrn die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier öffentlich geförderten Wohnungen inklusive der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge. Die Wohnungen sollen primär der Unterbringung von Personal dienen.

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 und der Wohnungen herangezogen werden und entsprechend umgewidmet werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt (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.

Die zeichnerische Darstellung ist aus dem nachfolgenden Plan ersichtlich:



Auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan wurden von der Bauverwaltung in der Zeit vom 13.07.18 bis 14.08.18 die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Diskussionsverlauf: