GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/104/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	18.07.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	26.08.2019		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129
„Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“; Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ für den Bereich Wolfgang-Zimmerer-Straße, östlich der Christl-Cranz-Straße, nördlich der Sepp-Manger-Straße, westlich der Carl-Diem-Straße sowie eine Fläche westlich der Gottfried-von-Cramm-Straße beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bauleitplanverfahren soll im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 19.02.2018 wurde beschlossen, dass der Bereich der zu Beginn des Verfahrens als eingeschränktes Gewerbegebiet gekennzeichnet wurde, künftig als Mischgebiet ausgewiesen und weiterentwickelt werden soll. Daraufhin folgte am 14.05.2018 der Beschluss des Gemeinderats die Bezeichnung des Bebauungsplans auf „Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ zu ändern und eine Veränderungssperre für das Planungsgebiet zu erlassen. Eine erste Vorstellung der Planung erfolgte bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 20.08.2018.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der diesbezüglich erlassenen Veränderungssperre können dem nachfolgend eingefügten Lageplan entnommen werden:

Basierend auf der Analyse der Ausgangsbedingungen und der planerischen Vorgaben durch den Gemeinderat verfolgt der Bebauungsplan folgende städtebauliche und grünplanerische Ziele:

- Steuerung der städtebaulichen Ordnung bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Betriebe
- Erhöhung der Wohnnutzung durch Ermöglichung einer maßvollen Nachverdichtung
- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß
- Schaffung bzw. Erhalt einer optisch und ökologisch wirksamen Struktur aus Gehölz- und Vegetationsflächen
- Gliederung und Verbesserung des Straßenraums

Weiter wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch die Lärmsituation untersucht.

Mit der Bauleitplanung wurde das Büro Fisel und König aus Freising beauftragt. Ein Entwurf (Stand 27.06.2019) wurde durch Frau Fisel erarbeitet und wird in der Sitzung durch die Planerin vorgestellt. Die zeichnerische Darstellung ist nachfolgend in der Beschlussvorlage eingefügt.

Die Bauverwaltung empfiehlt auf dieser Grundlage die Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 129 „Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ mit Stand 27.06.2019 zur Kenntnis und beauftragt die Bauverwaltung auf dieser Grundlage das Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

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