



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/163/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 04.11.2019
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.05.2020		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129

"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße", Würdigung der Stellungnahme Bürger 1

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 1 vom 14.10.2019:

Gemäß §3 Abs. 2 BauGB habe ich heute die Möglichkeit wahrgenommen und mich zu o.g. Thema ein wenig informiert. Ich möchte die Gelegenheit auch nutzen und nachfolgend meine Meinung äußern:

Die Wohnqualität in der Wolfgang-Zimmerer-Str leidet unter dem rücksichtslosen Verhalten der Bewohner des Boardinghouses/Arbeiterwohnheimes, Gottfried-von-Gramm Str.. Wie schon im persönlichen Gespräch mit Ihnen geschildert sind wilde Müllentsorgung - Ruhestörung - wildes Urinieren - höheres Verkehrsaufkommen - Mißachtung des Tempolimits etc. zu beklagen. Auch das "Hotel Neufahrn" ist eher zu einem Arbeiterwohnheim mutiert. Wenn also auf den vormaligen Kratzer- bzw. Rudzki- Grundstück sog. Mischbebauung (Gewerbe und Wohneinheiten) erfolgen soll, so sollte hier die Vorgabe seitens der Gemeinde erfolgen, welche den Betrieb eines weiteren Boardinghauses untersagen/verhindern.

Teile der Wolfgang-Zimmerer-Str. haben derzeit einen abgesenkten Fussweg; d.h. Strasse und Fussweg auf dem gleichen Niveau. Das hat zur Folge, dass die ohnehin zu schnell fahrenden KFZ gerne über den Gehsteig abkürzen. Dies stellt eine Gefährdung der Fussgänger dar.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die maßgeblichen Gebiete wurden entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2018 als Mischgebiete ausgewiesen. In einem Mischgebiet sind entsprechend dem § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Wohngebäude und Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Ein Ausschluss dieser Nutzungen ist daher nicht zulässig, da ansonsten der Gebietscharakter nicht gewahrt bleibt. Dieses würde zur Unrechtmäßigkeit des Bebauungsplanes führen.

Der Anregung hinsichtlich der Straßenraumgestaltung wird insofern bereits durch die bestehende Planung Rechnung getragen, dass die vorgesehene Gliederung des Straßenraums

mit Stellplätzen und Baumpflanzungen die Straßenbreite verringert und somit die Fahrtgeschwindigkeit von Kfz gemindert werden soll. Die Ausbauhöhe von Gehsteig und Gestaltung der Straße ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes sondern wird in der konkreten Ausführungsplanung für die Straße festgelegt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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