GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/030/2020

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	04.02.2020

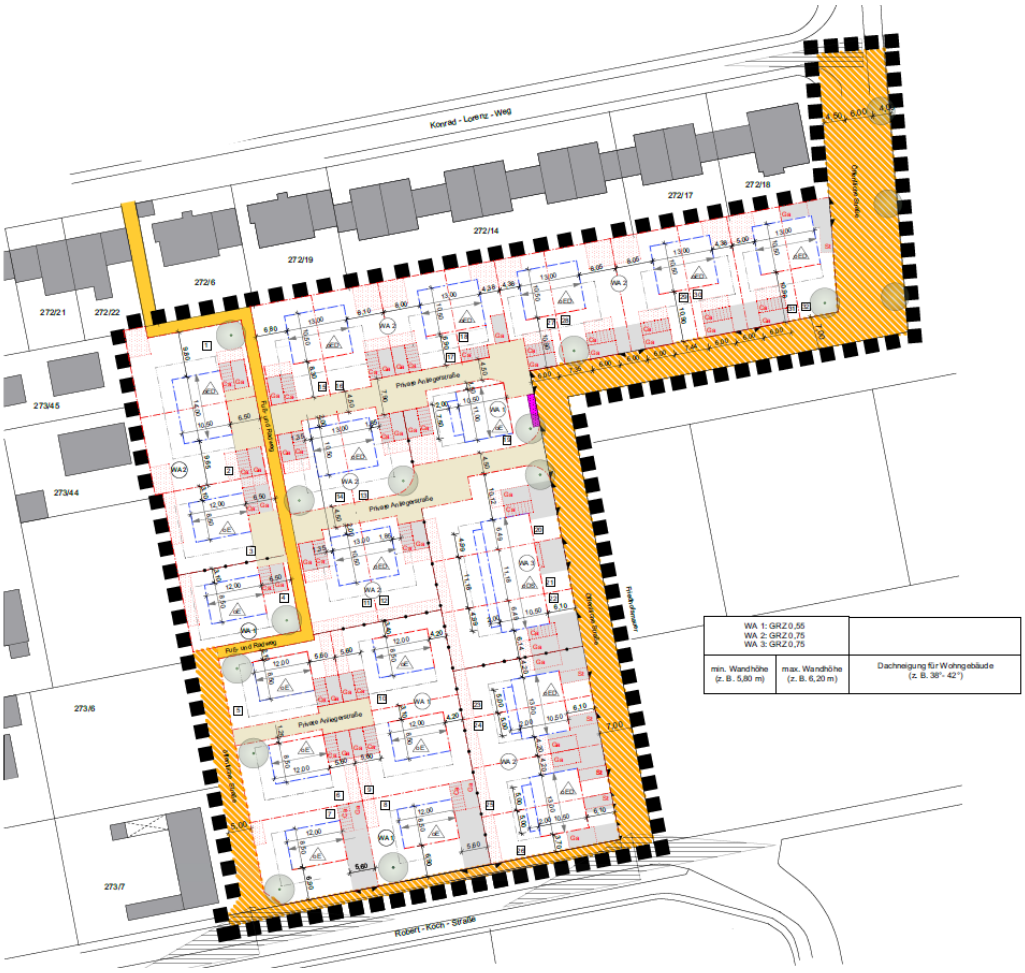
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	17.02.2020		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 124
Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße";
Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.05.2017 den Bebauungsplan Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 23.01.2020 beantragen die Eigentümer bei der Gemeinde eine Änderung des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich kann der eingefügten zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans entnommen werden:



Ziel der Bauleitplanung sollen nachfolgende Korrekturen und Optimierungen der Planung sein:

- geringfügige Korrektur der Grundstückszuschnitte, weil die Ecken der Grundstücke keine 90 Grad Winkel aufweisen
- geringfügige Korrektur ungenauer Maßangaben, welche sich durch die finale Vermessung des Grundstückes herausgestellt haben
- geringfügige Verschiebung der Baulinie im Norden, da bei Einhaltung der bisherigen Baulinie diese im Bereich der Bauplätze 15-17 + 27-32 aus der Flucht abweichen würde
- Optimierung bei einigen Gebäudezugängen durch Verschiebung der Stellplatz und Garagenflächen
- Verbesserung der Erschließungssituationen und Anfahrbarkeit von Stellplatzflächen durch Vergrößerung der privaten Erschließungsfläche

Die Eigentümer schlagen vor, das Architekturbüro Meyer Huber Part MBB aus Freising mit der Bauleitplanung zu beauftragen.

Das Bauleitplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da bei der Änderung die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden. Im vereinfachten Verfahren wird 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. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Insoweit sind nur die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und§ 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein ☐ ja

Die Kosten der Änderung des Bebauungsplanes sind von den privaten Eigentümern aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“.

Mit den Eigentümern ist eine Vereinbarung zur Kostentragung abzuschließen.

Mit der Bauleitplanung wird das Architekturbüro Meyer Huber Part MBB aus Freising beauftragt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**