



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/027/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 02.03.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 133 „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg,, mit 26. Flächennutzungsplanänderung; Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 beschlossen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 133 mit der Bezeichnung „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ durchzuführen.

Planungsziel ist die Bereitstellung einer Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung eines Integrativen Kindergartens im nördlichen Planbereich in dem als Integrativem Zentrum auch eine heilpädagogische Kindergartengruppe und eine Frühförderstelle integriert werden sollen. Zusätzlich soll noch eine Kinderkrippe auf der Fläche entstehen. Weiteres Planungsziel ist die Bereitstellung von Flächen für dringend benötigtem Wohnraum in der Gemeinde.

Es wurde in der Zwischenzeit je ein Vorentwurf für die Bauleitplanungen erarbeitet., welche in der Sitzung vorgestellt werden.

Die zeichnerische Darstellung des Entwurfs der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 133 sind nachfolgend eingefügt.

Flächennutzungsplan



Bebauungsplan



Der Entwurf des Bebauungsplans sieht Baukörper zwischen zwei und vier Geschossen vor. Dabei wird eine Mischung verschiedener Wohnformen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser) ermöglicht. Durch die Vorgabe von Baulinien wird die geplante Erschließungsstraße an der Westseite des Plangebiets definiert und gefasst. Diese Erschließungsachse führt auf die Gemeinbedarfseinrichtung im Norden zu und endet an einer kleinen Platzsituation, die als Aufenthalts- und Begegnungszone den Mittelpunkt des Quartiers mit den angelagerten sozialen Einrichtungen bildet. Aufgrund der

vorgesehenen Wohnnutzung ist eine Verbindung mit dem bestehenden Wohnviertel vorgesehen.

Die Bauverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen auf dieser Grundlage für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der vorgestellten Planung für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 „Nord-West II, Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“ die Bauverwaltung zu beauftragen, die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Nicht öffentliche Ergänzung zum TOP Bebauungsplan Nr. 133