



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/035/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 08.03.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

***Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Landratsamt Sachgebiet Verkehr***

**Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising, Sachgebiet Verkehr vom 02.03.2022

Die Planungen haben in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising (StBA) als betroffener Straßenbau-lastträger der durch Mintraching verlaufenden Staatsstraße St 2350 zu erfolgen.

Vor dem Hintergrund der bereits jetzt verkehrlich weit überdurchschnittlich belasteten Staatsstraße regen wir in Abstimmung mit dem StBA eine Prüfung dahingehend an, ob die beiden im nördlichen Bereich geplanten, nebeneinander liegenden Zufahrten nicht zusammengelegt werden können

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Staatliche Bauamt Freising wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht. Das Bauvorhaben wird während der Phase der Ausführungsplanung dem Staatlichen Bauamt Freising vorgelegt.

Die neu geplante Gewerbeeinheit auf dem südlichen Grundstück benötigt aus zwei Gründen eine Zu- und eine Abfahrt.

1. Die Feuerwehr muss das Gebäude komplett umfahren können ohne zu wenden
2. Der Betriebsablauf erfordert die Anlieferung mit Sattelschleppern, die ebenfalls das Gebäude umfahren müssen, ohne zu wenden.

Das nördliche Grundstück wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, um den Ortsrand umfassend zu gestalten. Hierauf ist aber in absehbarer Zeit jedoch noch keine Änderung des Bestands zu erwarten. Aus diesem Grund ist eine eigene Zufahrt erforderlich. Des Weiteren ist es erstrebenswert den bestehenden Gehölzbestand zwischen dem Gewerbebestand im Norden und dem neuen Betrieb im Süden soweit als möglich zu erhalten. Dieser würde durch eine gemeinsame Zufahrt erheblich durchschnitten.

An der bisherigen Planung wird daher festgehalten.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

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

In den städtebaulichen Vertrag wird ein Passus aufgenommen, dass die Planung dem Staatlichen Bauamt zur Abstimmung vorzulegen ist.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>