



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

**TOP 7 Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II",
Würdigung der Stellungnahmen aus dem öffentlichen Verfahren gem. § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie weiteres Vorgehen**

TOP 7.1 Würdigung der Stellungnahmen

TOP 7.1.2 Stellungnahme Bürger 1

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 1 vom 14.06.2017

Bezugnehmend auf die Informationsveranstaltung vom 24. Mai 2017 möchten wir Ihnen mitteilen daß wir mit der Firsthöhe der 18 Reihenhäuser die uns direkt gegenüber stehen werden, nicht einverstanden sind.

Die geplante Höhe von 9,25 Mtr. paßt nun wirklich nicht zu den vorhandenen 4 Häusern die maximal 7 Mtr. Firsthöhe haben.

Ihre Aussage daß diese Höhe dem Niveau der direkten Umgebung entspricht, ist nicht nachzuvollziehen.

Der Vorschlag in Richtung Architekturbüro wäre:

Mit der Dachneigung 18 Grad, wie bei den Wohnblöcken würde die Gesamthöhe 1 Mtr. niedriger.

Durch Pultdächer wie bei den Neubauten in der Dietersheimer Str. könnte man das Niveau noch besser anpassen.

Im übrigen sind die geplanten 67 Wohneinheiten für (lt. Kirche) 150 Personen sehr geschönt, die doppelte Anzahl ist bedeutend realistischer. Das kleine Areal wird dadurch sehr verdichtet.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Höhenentwicklung, der entlang der Nordgrenze geplanten Gebäude, ist mit zwei Vollgeschossen und einer Wandhöhe von 6,3 m sowie einer Firsthöhe von 9,25 m sehr moderat. Durch den Abstand von mindestens 9 m zur südlichen Grundstücksgrenze der nördlich bestehenden benachbarten Grundstücke ist ein mehr als ausreichender Abstand gewahrt, so dass eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Bestandsgebäude weiterhin gewährleistet ist. Dies wurde bereits durch verschiedene Verschattungsstudien nachgewiesen.

Bezüglich der geplanten Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf Ziff. 8 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, in der ca. 45 WE bei 3.945 m² Geschossfläche erwartet werden, welche etwa 2.960 m² Wohnfläche entsprechen. Bei den in der Bürgerinformationsveranstaltung genannten maximal 150 Personen entfallen damit ca. 20 m² auf eine Person, was sehr knapp bemessen ist, da der Wohnflächendurchschnitt im Landkreis Freising mittlerweile bei über 46 m² Wohnfläche pro Person liegt. Es dürften daher eher weniger Personen werden. Eine zu starke Verdichtung ist daher für das Gebiet nicht erkennbar.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja 26 Nein 0

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der
Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Neufahrn b. Freising, 16.02.2023


Franz Heilmeier
1. Bürgermeister

