

| | |
|------------------------------------|--|
| Gemeinde | Neufahrn Lkrs. Freising |
| Bebauungsplan | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Ostumgehung Neufahrn“ |
| Straßenplanung und Planfertiger | Ingenieurbüro Rüdiger Schönenberg Rüdesheimer Straße 15 80686 München Tel. (089) 54 70 70-0 Projekt Nr. 158-98 Sachbearbeiter: R. Schönenberg |
| Plandatum | 09.12.2002+ 14.10.2003 |

Begründung

Der vorliegende Änderungsentwurf des Bebauungsplanes stellt analog zum Ausgangsbauungsplan einen sog. einfachen Bebauungsplan (Straßenführungsplan) dar.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23.09.2002 den Bebauungsplan Nr. 69 „Ostumgehung Neufahrn“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit seiner Veröffentlichung am 05.12.2002 rechtswirksam.

Der Gemeinderat hat am 09.12.2002 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Ostumgehung Neufahrn“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Mit der Verschiebung der Straßenführung nach Westen im Änderungsbereich wird erreicht, dass kein Grunderwerb mehr aus dem östlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Grundstück Flurnummer 1852 Gmkg. Neufahrn erforderlich wird. Der noch fehlende Straßengrund aus dem Grundstück Fl.Nr. 1852 konnte trotz erheblicher Bemühungen nicht gesichert werden. Insoweit stellte sich die Frage, ob die Flächen im Wege einer Enteignung gesichert werden sollen oder eine Umplanung der Straßenführung vorgenommen werden soll.

Nachdem die Grundstücksverhandlungen bisher kein befriedigendes Ergebnis brachten, eine Lösung sich nicht abzeichnet, jedoch die Realisierung des Projektes zeitnah erforderlich ist, musste als pragmatische Lösung der Straßenkörper verlegt werden. Der Grunderwerb innerhalb des Änderungsbereichs (Grundstück Fl.Nr. 354) ist bereits gesichert.

Lage, Größe und Beschaffenheit des Gebietes

Der Änderungsbereich betrifft unmittelbar die landwirtschaftlichen Grundstücke Flurnummern 351, 352/1, 354, 355/1, 1852 sowie 1851 jeweils Gemarkung Neufahrn.

Auswirkung der Planung

Aufgrund der Planungsänderung ist eine Mehrfläche von insgesamt 35 m² erforderlich. Die Mehrkosten im Zuge des Ausbaus sind geringfügig. Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich unwesentlich.

Ursprünglicher Bedarf:

| Fl.Nr.: | Fläche |
|---------------|----------------------------|
| 352/1 | 274 m ² |
| 353 | 24 m ² |
| 354 | 908 m ² |
| 355/1 | 2.242 m ² |
| 1852 | 395 m ² |
| 1851 | 707 m ² |
| Summe: | 4.550 m² |

Bedarf nach der Umplanung:

| Fl.Nr.: | Fläche |
|---------------|----------------------------|
| 352/1 | 301 m ² |
| 353 | 37 m ² |
| 354 | 1.498 m ² |
| 355/1 | 2.215 m ² |
| 1852 | ----- |
| 1851 | 534 m ² |
| Summe: | 4.585 m² |

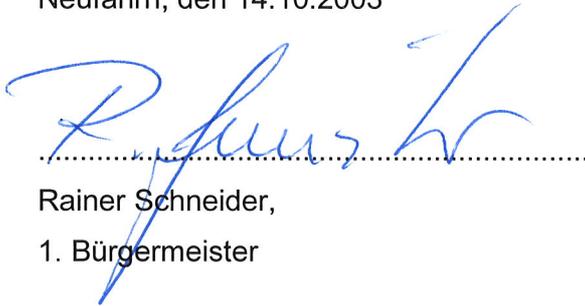
Differenz: 35 m²

Ausgleichsflächenberechnung

Mit dem Flächenzuwachs von 35 m² ergibt sich bei einem Faktor 0,3 eine Mehrbedarf an Ausgleichsfläche von 10 m². Die Gemeinde Neufahrn hat die Ausgleichsfläche auf der Grundlage des Ausgangsbauungsplans auf eine Größe von 1.310 m² festgelegt. Die Ausgleichsfläche wurde auf einem Teil des Grundstücks Flurnummer 542 Gmkg. Neufahrn angelegt. Insgesamt wurden auf über 4.000 m² Grundstücksfläche (Fl.Nr. 542) Feldgehölze angelegt. Der Nachweis über ein Mehr von 10 m² an Ausgleichsfläche kann daher erbracht werden.

Gemeinde Neufahrn

Neufahrn, den 14.10.2003



.....

Rainer Schneider,
1. Bürgermeister