

Gemeinde	<b>Neufahrn</b> <b>Lkrs. Freising</b>
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 m<sup>2</sup> erforderlich. Die Mehrkosten im Zuge des Ausbaus sind geringfügig. Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich unwesentlich.

### Ursprünglicher Bedarf:

Fl.Nr.:	Fläche
352/1	274 m <sup>2</sup>
353	24 m <sup>2</sup>
354	908 m <sup>2</sup>
355/1	2.242 m <sup>2</sup>
1852	395 m <sup>2</sup>
1851	707 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>4.550 m<sup>2</sup></b>

### Bedarf nach der Umplanung:

Fl.Nr.:	Fläche
352/1	301 m <sup>2</sup>
353	37 m <sup>2</sup>
354	1.498 m <sup>2</sup>
355/1	2.215 m <sup>2</sup>
1852	-----
1851	534 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>4.585 m<sup>2</sup></b>

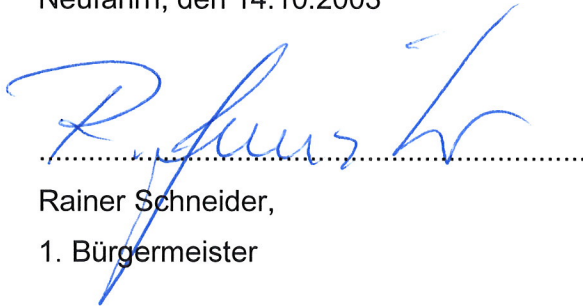
Differenz: 35 m<sup>2</sup>

## Ausgleichsflächenberechnung

Mit dem Flächenzuwachs von 35 m<sup>2</sup> ergibt sich bei einem Faktor 0,3 eine Mehrbedarf an Ausgleichsfläche von 10 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde Neufahrn hat die Ausgleichsfläche auf der Grundlage des Ausgangsbauungsplans auf eine Größe von 1.310 m<sup>2</sup> festgelegt. Die Ausgleichsfläche wurde auf einem Teil des Grundstücks Flurnummer 542 Gmkg. Neufahrn angelegt. Insgesamt wurden auf über 4.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Fl.Nr. 542) Feldgehölze angelegt. Der Nachweis über ein Mehr von 10 m<sup>2</sup> an Ausgleichsfläche kann daher erbracht werden.

Gemeinde Neufahrn

Neufahrn, den 14.10.2003



.....

Rainer Schneider,  
1. Bürgermeister