



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/030/2026

|                      |                                  |                      |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Zue, Christian | Datum:<br>16.03.2026 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung | Status     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 27.04.2026 |            | öffentlich |

### ***30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 141 „Wohn- und Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich der Straße Am Winkelfeld“; Würdigung Stellungnahme Agenda 21***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Agenda 21 vom 04.03.2026

die Agenda21 hat ihrer Stellungnahme vom 13.08.2024 nichts hinzuzufügen, verweist aber nochmals auf die Verkehrliche Erschließung S.7 BBP141 Begründung. Die Agenda21 sieht hier nicht die Notwendigkeit einer privaten Verkehrsfläche auch hinsichtlich der Erwartung, dass eine Fortführung der Straße zur Riegelstraße machbar ist.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Erschließung des Baugebietes war bereits im ursprünglichen BPL 88 als private, geradlinige Verkehrsfläche geplant. Dementsprechend wurde dies in der Neufassung des BPL 141 beibehalten. Die Erschließungsfläche wurde „nur“ um ca. 20 m nach Osten verschoben. Eine Weiterführung der Erschließung zur Riegelstraße wurde nicht weiter betrachtet, da das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88, das Grundstücke an der Riegelstraße einbezogen hätte, eingestellt wurde.

Wenn sich zu einem späteren Zeitpunkt doch noch der Bedarf einer Verbindung herausstellen sollte, ist dies durch eine Verlängerung der privat befestigten Verkehrsfläche im Gebiet des Bebauungsplanes über Flur-Nr. 1248/1 möglich.

Eine Krümmung der privaten Verkehrsfläche erscheint in diesem Fall übertrieben, da es sich „nur“ um ca. 75 m handelt. Es gibt im Dorfgebiet von Hetzenhausen noch weitere Straßen, die auf 75 m gerade anstatt gekrümmt verlaufen. Zudem ist der Abzweig von der Straße „Am Winkelfeld“ ist nicht rechtwinkelig, somit ist hier eine leichte Auflockerung vorhanden.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Eine Änderung der Bauleitplanungen ist nicht erforderlich.

**Beratungsergebnis:**

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