

**Stadt
Freising**



Bebauungsplan Nr. 5

„Eichenfeldsiedlung“, 5. Änderung

Begründung

Stand: 26.09.2024

III. Begründung

1. Umgriff

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“ betrifft die Flurnummer 3267 der Gemarkung Freising.

2. Anlass

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“, 1. Änderung sieht für das Grundstück mit der Flurnummer 3267, Gemarkung Freising, einen L-förmigen nach Nordwesten geöffneten Bauraum vor.

Durch die Spiegelung des bestehenden Bauraums senkrecht zum Fichtenweg und der Neupositionierung der Baugrenzen und der Baulinie können qualitativ wertvolle Wohn- und Gartenflächen geschaffen werden. Von der Baulinie kann hinsichtlich ihrer Länge, nicht jedoch hinsichtlich ihrer Lage, geringfügig abgewichen werden.

3. Planungsrecht

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freising als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauung ist durch den am 18.12.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplan Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“ geregelt. Die Bebauungsplanänderung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 09.10.2024 beschlossen und erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

4. Städtebauliches Konzept

Das Änderungskonzept greift die Grundzüge der Planung der Eichenfeldsiedlung auf und stärkt die angestrebte städtebauliche Ordnung des Bebauungsplans. Die Bebauungen und zugehörigen Baugrenzen der Flurstücke Nr.3268, 3266, 3265 sowie 3264 dienen der Bebauungsplanänderung als Orientierung.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise durch Text und Planzeichen des am 18.12.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplans Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“ Änderung 1 gelten unverändert weiter.

5. Grünordnung

Das Begrünungskonzept der Eichenfeldsiedlung wird im Änderungsbereich beibehalten. Die Festsetzungen und Hinweise durch Text des seit 18.12.1997 in Kraft gesetzten Bebauungsplans Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“, 1. Änderung, gelten bezüglich der Grünordnung für das Umgriffsgebiet der 5. Bebauungsplanänderung weiterhin.

6. Umweltbericht (§ 2 BauGB)

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs.2 Nr.1 BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13 a BauGB liegen vor, da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und eine Grundflächengröße von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt ist.

Bebauungsplan Nr.5
Eichenfeldsiedlung - 5. Änderung
Stand 26.09.2024

Freising,

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister

ENTWURF