



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/009/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 10.02.2015
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.02.2015		öffentlich

### ***Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 114 "Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße"***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße“ beschlossen.

Zur Sicherung der Städtebaulichen Ziele für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücksflächen entlang der Echinger- Grünecker und Bahnhofstraße wurde eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB erlassen. Diese trat am 15.03.2013 in Kraft.

Das durch Herrn Dr. Acocella erstellte Gutachten über die Vergnügungsstätten musste zuletzt noch einmal aktualisiert werden und steht in Kürze zur Verfügung. Anschließend werden die Konzeptüberlegungen entsprechend abgestimmt und in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Der Entwurf wird sodann dem Gemeinderat vorgelegt.

Die Veränderungssperre wurde auch aufgrund zweier Bauanträge zur Genehmigung von Wettbüros (Vergnügungsstätten) an der Echinger Straße beschlossen. Beide Anträge werden auch weiterhin von den Antragstellern aufrechterhalten. Zu diesen beiden Anträgen, welche Ihre Nutzung auch ohne baurechtliche Genehmigung aufgenommen haben, bestehen weitere nicht genehmigte und dem Anschein nach als Wettbüros einzustufende Nutzungen am Marktplatz sowie seit kurzem an der Bahnhofstraße (in Nähe des Bahnhofes). Das Landratsamt Freising ist jeweils umgehend informiert worden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Die Gemeinde Neufahrn erlässt auf Grund der §§ 14 und 16 i.v.m. § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

#### **Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre**

##### **§ 1 Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre**

Der Gemeinderat hat am 25.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 18.02.2013 beschlossen, eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 15.03.2013 in Kraft getreten.

Zur weiteren Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für die Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße der Gemarkung Neufahrn wird eine Verlängerung der Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan M=1:5000 vom 06.02.2013, der als Anlage 1 zur Verlängerung der Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan rot umrandet dargestellt

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### **§ 4 Ausnahmen**

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Neufahrn b. Freising Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### **§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufes der seit dem 15.03.2013 rechtswirksamen Veränderungssperre in Kraft.
2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr, vom Tage des Fristablaufes der seit dem 15.03.2013 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Franz Heilmeier  
1. Bürgermeister

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den Erlass der vorgenannten Verlängerung der Veränderungssperre für die Mischgebiete des Bebauungsplan Nr. 114 „Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang der Echinger- und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße“.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**

Verlängerung der Veränderungssperre Anlage 1 M1.5000 060213