



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/020/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 05.03.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.03.2015		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 77***

### ***"Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße"; Verlängerung der Veränderungssperre***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat am 14.07.2003 und am 06.06.2011 den Beschluss gefasst, den einfachen Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen, mit dessen Hilfe eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll.

Das Bauamt hat auftragsgemäß bereits in der Zeit vom 21.12.2012 bis 20.02.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Würdigung durch den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erfolgte in seiner Sitzung am 04.11.2013.

Derzeit wird mit der Architektin und dem von der Gemeinde mandatierten Rechtsanwalt die Fassung für die Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet. Die Auslegung ist für Mai 2015 vorgesehen. Wie immer deutlicher wurde, handelt es sich um einen sehr komplexen Themenbereich. Das Plangebiet mit der vorhandenen Struktur muss genau betrachtet werden, damit eine sinnvolle und rechtlich einwandfreie Bauleitplanung entsteht. Hierzu hat sich die Bauverwaltung zwischenzeitlich auch die Genehmigungsunterlagen der Bestandsgebäude aus dem Staatsarchiv zukommen lassen. Des Weiteren ist noch eine umfassende Recherche beim Grundbuchamt erforderlich.

Damit die Vorhaben den Zielen der Bauleitplanung nicht zuwider laufen, empfiehlt die Bauverwaltung zur Sicherung der Planung für den Planbereich die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr. Die Veränderungssperre soll sich auf den gesamten Geltungsbereich beziehen. Die Veränderungssperre soll den folgenden Inhalt haben:

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

## **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre**

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 14.07.2003 und am 06.06.2011 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat am 15.04.2013 den Erlass einer Veränderungssperre für den Planbereich beschlossen. Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 02.05.2013 in Kraft getreten.

Zur weiteren Sicherung der Planungsziele wird für den in § 2 definierten Geltungsbereich eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan M=1:2000 vom 13.03.2013, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan schwarz gestrichelt 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 Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

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

1. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung, frühestens jedoch von dem Tage des Fristablaufes der seit dem 02.05.2013 rechtswirksamen Veränderungssperre in Kraft.
2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr, von dem Tage des Fristablaufes der seit dem 02.05.2013 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet.

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

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

# Lageplan zur Veränderungssperre



Geltungsbereich Veränderungssperre  
Anlage 1

Maßstab 1: 2.000

vom 13.03.2013

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Veränderungssperre entsprechend dem Sachvortrag.

**Beratungsergebnis:**

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