



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/317/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 22.12.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.01.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 126

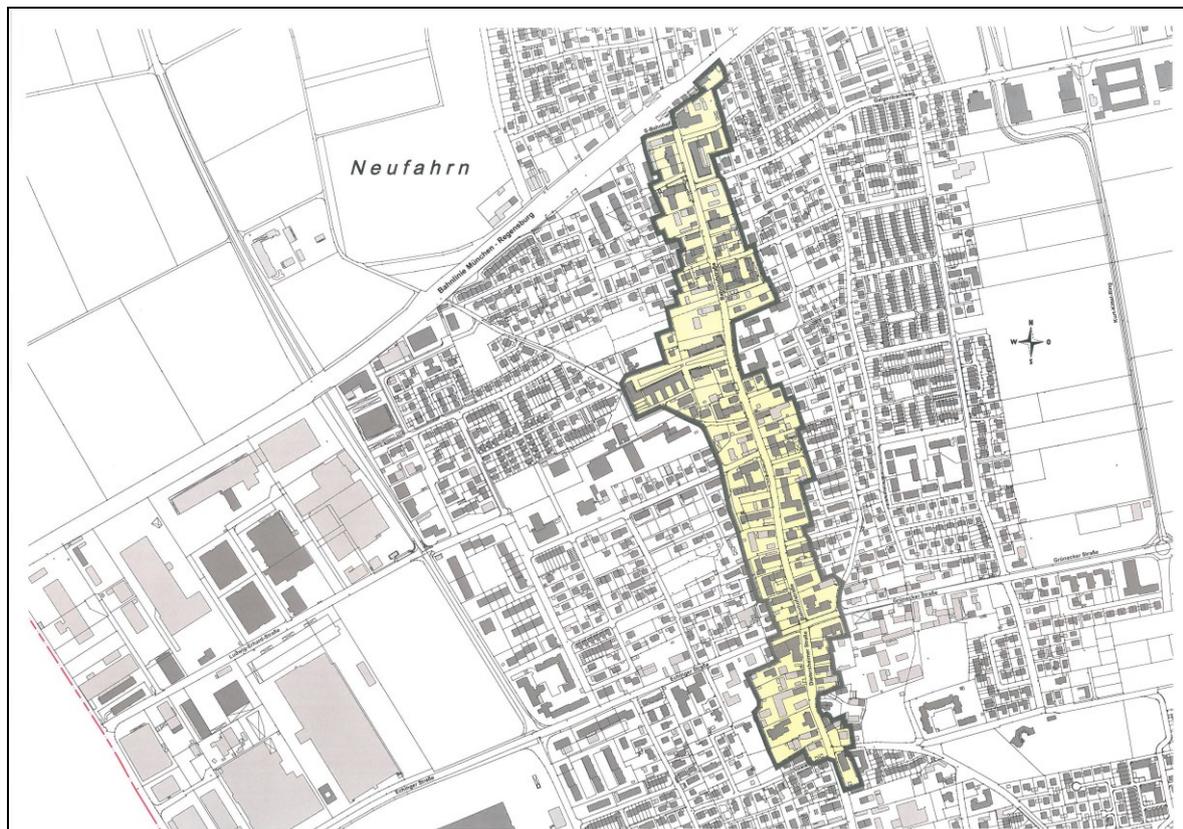
"Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße";

Empfehlungsbeschluss zum weiteren Vorgehen

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 126 „Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße“ aufzustellen. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann dem eingefügten Lageplan entnommen werden:



Ziel der Bauleitplanung soll die Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße, einem Teilstück der Dietersheimer Straße sowie dem Marktplatz sein. Dabei sollen vor allem schädliche Auswirkungen auf das Straßenbild in dem historischen Ortsbereich mit seinen Baudenkmalern sowie in der Ortsmitte in den als zentralem Versorgungsbereich zu sichernden Bereichen ausgeschlossen werden.

Die Bauverwaltung hat auftragsgemäß in der Zeit von Freitag, den 21.10.2016 bis Mittwoch, den 23.11.2016 die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der eingereichten Stellungnahmen hat das Landratsamt Freising, Sachgebiet Bauleitplanung, nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

„Die vorgelegte Planung begegnet erheblichen rechtlichen Bedenken. Es sollen nämlich darin im Gewande eines Bebauungsplanes vornehmlich gestalterische Festsetzungen hinsichtlich von Werbeanlagen in einem räumlich abgegrenzten Bereich festgelegt werden. Dabei wird übersehen, dass der Bebauungsplan im Übrigen keine Festsetzungen nach § 9 BauGB enthält und damit letztlich als nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB angesehen werden muss. Sollte er in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden, wäre das Landratsamt (schon aus Haftungsgründen) gehalten, kommunalaufsichtlich dagegen vorzugehen. Prinzipiell begrüßen wir das Ansinnen der Gemeinde, raten aber dazu, die Regelungen über eine entsprechende Werbeanlagensatzung nach Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BayBO umzusetzen.“

Nach eingehender rechtlicher Prüfung lässt sich festhalten, dass es nur zwei Möglichkeiten gibt, dem begründeten Einwand zu begegnen: Entweder man nimmt in den Bebauungsplan weitere Festsetzungen auf, z. B. Art und Maß der Nutzung, Baugrenzen etc. oder man folgt der Empfehlung und erlässt statt des Bebauungsplans Nr. 126 „Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße“ eine entsprechende Werbeanlagensatzung. In diesem Fall ist das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Da die Festsetzungen zu Art und Maß sowie zur überbaubaren Fläche im Bereich der Bahnhofstraße dem Bebauungsplan Nr. 120 „Zentraler Versorgungsbereich Ortszentrum Neufahrn“ vorbehalten bleiben soll empfiehlt die Bauverwaltung das Bauleitplanverfahren einzustellen und stattdessen eine Werbeanlagensatzung zu erlassen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren Nr. 126 „Steuerung von Werbeanlagen entlang der Bahnhofstraße und einem Teilstück der Dietersheimer Straße“ aufgrund rechtlicher Bedenken einzustellen.

Es wird stattdessen empfohlen eine Werbeanlagensatzung nach Art. 81 BayBO zu erlassen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)