



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/192/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 28.07.2017
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.09.2017		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 91 - 2. Änderung "Gewerbepark Römerweg",
Würdigung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.
2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss***

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 11.07.2016 und am 26.09.2016 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ vorzunehmen. Durch die Änderung des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Bauleitplanverfahren wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ziel der Bauleitplanung soll die möglichst optimale Nutzung der noch vorhandenen Grundstücksflächen im „Gewerbepark Römerweg“ im Sinne der Ziele der gemeindlichen Gewerbeentwicklung sein. In diesem Zusammenhang soll für diesen Bereich das Parken als gewerbliche Nutzung und Betriebe des Logistikgewerbes ausgeschlossen werden. Nur in GE 4 sollen Betriebe des Logistikgewerbes zulässig sein. Zudem soll in dem neuen Teilbereich „GE 1a“ eine Erhöhung der zulässigen Wandhöhe von 16,0 m auf 20,0 m erfolgen.

In der Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 12.12.2016 wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Freitag, den 23.12.2016 bis Mittwoch, den 01.02.2017 vorgenommen.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat dem Gemeinderat in der Sitzung am 08.05.2017 empfohlen, den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ unter Berücksichtigung der Würdigungsbeschlüsse zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 22.05.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen (Stand 22.05.2017).

Mit der Bekanntmachung am 01.06.2017 trat der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der Normenkontrollanträge gegen den Bebauungsplan Nr. 77 „Christl-Cranz-Straße, Carl-Diem-Straße, Sepp-Manger-Straße“ wurde von den Rechtsanwälten der Gegenseite in der Klagebegründung unter anderem darauf hingewiesen, dass vor Fassung des Satzungsbeschlusses die erhobenen Einwendungen durch den Gemeinderat zu behandeln und abzuwägen gewesen wären. Dieses war entsprechend der Geschäftsordnung der Gemeinde Neufahrn bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ nicht erfolgt. Die Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte durch den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss. Die Würdigung der gesamten im Verfahren erhobenen Einwendungen obliegt jedoch dem gemeindlichen Organ, welches den Satzungsbeschluss fasst, vorliegend somit dem Gemeinderat. Daher hat sich der Gemeinderat mit sämtlichen Einwendungen zu befassen und diese in seine Abwägungsentscheidungen einzubeziehen. Der dem Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss entsprechend der Geschäftsordnung durchgeführte Abwägungsvorgang ist noch keine allein ausreichende Grundlage für einen Satzungsbeschluss des Gemeinderates.

Um diesen Mangel beheben zu können, ist eine Würdigung aller in den Verfahren eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat notwendig. Danach kann der Satzungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan erneut ausgefertigt und bekanntgemacht werden.

Diskussionsverlauf: