



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/201/2017

| | | |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Zue, Christian | Datum: 17.08.2017 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

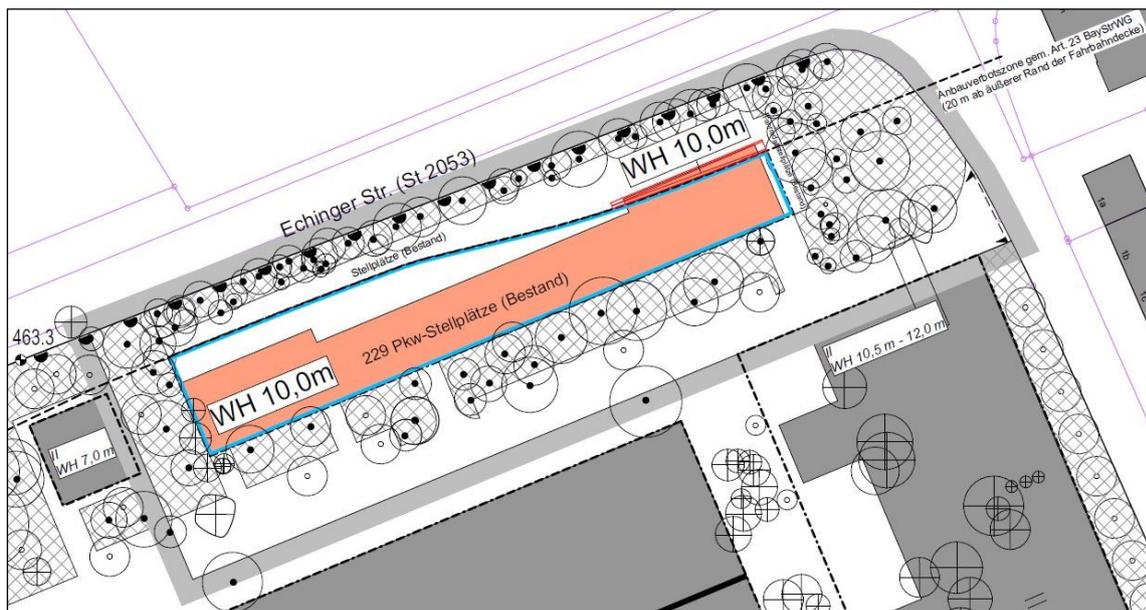
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 23.10.2017 | | öffentlich |

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal";
Würdigung der öffentlichen Auslegung sowie erneuten Auslegung gem.
§ 4a Abs. 3 BauGB und Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände" beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben durch die Änderung unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans umfasst das Teilgebiet GE 2. Der Planausschnitt ist aus der unten stehenden Grafik ersichtlich:



Auf dem Grundstück ist zeitnah die Realisierung eines Parkhauses im Gewerbegebiet GE 2 im Bereich der bereits bestehenden oberirdischen Stellplatzanlage beabsichtigt. Gemäß Bebauungsplan Nr. 122 ist hier ein zweigeschossiges Parkhaus zulässig. Um die Stellplätze gebündelt unterbringen zu können, plant die Fa. BEOS ein dreigeschossiges Parkhaus in diesem Bereich zu errichten, wodurch Stellplätze an einem anderen Ort entfallen können. Der Bebauungsplan Nr. 122 lässt die erforderliche Höhenentwicklung auf 10 Meter für ein dreigeschossiges Parkhaus an dieser Stelle nicht zu. Darüber hinaus soll die Erschließung des Parkhauses optimiert werden, was eine geringfügige Überschreitung der nördlichen Baugrenze zur Folge hat.

Zur Ermöglichung des geplanten Parkhauses soll der Bebauungsplan Nr. 122 entsprechend geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung für das Bauvorhaben zu schaffen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.12.2016 bis 02.02.2017.

Entsprechend dem Beschluss des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses vom 08.05.2017 wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.06.2017 bis 07.07.2017 durchgeführt. Stellungnahmen konnten hierbei nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Bauleitplanung abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung mit zugehöriger Frist zur Stellungnahme wurde auf zwei Wochen verkürzt.

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 122 „NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal“ 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 der in der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat notwendig.

Diskussionsverlauf: