



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/203/2017

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 Stellungnahme der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB;
Gemeinde Eching**

Sachverhalt:

Gemeinde Eching vom 05.07.2017

Die Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Eching beruft sich weiterhin auf Ihre bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 122.

Würdigung:

Die Stellungnahmen der Gemeinde Eching Vereinbarung (Stellungnahmen vom 17.07.2015, 10.12.2015 und 02.02.2016) zum Bebauungsplan Nr. 122 beziehen sich auf die Erschließung des NOVA Geländes, verkehrslenkende Maßnahmen sowie den Abschluss einer städtebaulichen Vereinbarung. Diese Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bereits vom Gemeinderat am 04.04.2016 wie folgt gewürdigt:

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich aus dem Bebauungsplangebiet ergibt, wird zu keiner nennenswerten Mehrbelastung der Ortsdurchfahrt der Gemeinde Eching führen. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellte Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die Ortsdurchfahrt Eching nur sehr untergeordnet durch Mehrverkehr aus diesem Bebauungsplan belastet wird, da der meiste Verkehr über die Anschlussstelle der BAB östlich von Eching auf die Autobahn auffährt.

Gegen den von der Gemeinde Eching geforderten Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages sprechen folgende Gründe:

Es würde sich um einen Vertrag über die Benützung von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen handeln. Ein solcher Vertrag ist wegen der Bestimmung des Art. 56 Abs. 2 BayVwVfG dann unzulässig, wenn die Gegenseite (der Investor bzw. die jeweiligen Nutzer) einen Rechtsanspruch auf die öffentlich-rechtliche Leistung (Befahren der Staatsstraße 2053) haben. Dies ist aber infolge der straßen- und wegerechtlichen Widmung der Fall. Hinzu kommt, dass Straßenbaulastträger der Freistaat Bayern ist und an eine Änderung der Widmung nicht zu denken ist.

Ein weiterer Gesichtspunkt ist, dass die Gemeinde Eching, die selbst Vertragspartner sein möchte, als Nachbargemeinde keinen Städtebaulichen Vertrag im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung schließen kann, deren Planungsträger sie nicht ist. Die Gemeinde Neufahrn könnte selbst einen solchen Städtebaulichen Vertrag aus der Bauleitplanung heraus ebenfalls nicht schließen, da durch eine entsprechende schalltechnische Beurteilung nachgewiesen ist, dass die dem Betrieb des Investors zuzurechnenden Schallimmissionen in der Nachbarschaft das nach den technischen Regelwerken zumutbare Maß nicht überschreiten.

Der Straßenverkehr im öffentlichen Straßenraum ist zwar in der Abwägung grundsätzlich zu berücksichtigen, er ist aber dem Betrieb nicht mehr unmittelbar als Betriebsemission zuzurechnen. Die Belastung der Ortsdurchfahrten ist kein Ergebnis dieser Bauleitplanung, sondern bereits Ist-Zustand. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch diesen Bebauungsplan ist nach dem Verkehrsgutachten nicht so stark, dass davon gesprochen werden könnte, die Straße käme dadurch an ihre Leistungsgrenze bzw. ihre Belastung würde signifikant erhöht.

Im Übrigen soll nach dem von der Gemeinde Eching übermittelten Vertragsentwurf von den verkehrslenkenden Maßnahmen derjenige Verkehr ausdrücklich ausgenommen sein, der seine Quelle oder sein Ziel im Gemeindegebiet von Neufahrn oder Eching hat. Der gesamte den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans betreffende Verkehr fällt unter diese Formulierung, so dass schon dadurch eine Vereinbarung sinnlos wäre.

Durch die nun anstehende 1. Änderung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Bündelung der Stellplätze in einem Parkhaus auf dem Grundstück, ergibt sich keine Veränderung der Verkehrserschließung oder der zu erwartenden Verkehrszahlen. Somit kann die seinerzeitige Würdigung der Anregungen und Bedenken der Gemeinde Eching aufrecht erhalten werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bedarf keiner Überarbeitung.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

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