



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/075/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 15.05.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.05.2019		öffentlich

### ***Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Pfarrweg 7, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 9/2 Gmkg. Neufahrn***

#### **Sachverhalt:**

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.02.2019 den Antrag auf Baugenehmigung für das Grundstück Pfarrweg 7 in Neufahrn behandelt. Der Antrag umfasst den Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit 25 Wohnungen und einer Tiefgarage. Der Antrag wurde abgelehnt und liegt nun dem Landratsamt Freising zur Entscheidung vor.

Zusätzlich zur Ablehnung wurde der folgende Beschluss gefasst:

„Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Verwaltung zu beauftragen, die Möglichkeit eines Bebauungsplanes zu prüfen.“

Für eine umfassende Information und zur Entscheidungshilfe wurden bereits im Vorfeld einer Behandlung im Gemeinderat die rechtlichen Möglichkeiten einer Bauleitplanung von der Bauverwaltung geprüft. Hierzu wurde auch die Rechtsanwaltskanzlei Dr. Siebeck, Hofmann, Voßen hinzugezogen.

Der von Herrn Rechtsanwalt Dr. Siebeck in dieser Angelegenheit verfasste Aktenvermerk ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Die rechtsanwaltliche Stellungnahme kommt hinsichtlich der Fragestellung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu folgendem Ergebnis: „Das Maß der Bebauung, das im Vorbescheid genehmigt worden ist, kann hier durch einen Bebauungsplan nicht mehr reduziert werden.“

Die Durchführung einer Bebauungsplanung mit dem Ziel, das durch den Vorbescheid bestätigte Baurecht zu beschneiden ist entsprechend der rechtsanwaltlichen Stellungnahme nicht zulässig. Eine entsprechende Bauleitplanung ist daher nicht zulässig und wäre zu beanstanden.

Weitere Darstellungen zu den Möglichkeiten und Anforderungen an eine Aufstellung eines Bebauungsplans werden von der Verwaltung fristgerecht bis zur Sitzung nachgereicht.

Der Gemeinderat hat zu entscheiden, ob eine Bauleitplanung aufgenommen, ein Bebauungsplan für die Fl.Nr. 9/2 Gmkg. Neufahrn aufgestellt und ein Veränderungssperre erlassen werden soll.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**

2017 085 0 N 9-2 - VORBESCHEID - Lageplan und B-Plan 125

2018 N 9-2 - Lageplan Bauantrag

2019-05-14 AV RA Siebeck wg. Bebauungsplan für Grundstück Pfarrweg 7