



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/064/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 04.05.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	30.05.2022		öffentlich

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Erlass einer Veränderungssperre für den Änderungsbereich

Sachverhalt:

Im Bebauungsplanumgriff der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ befinden sich zwei Grundstücke für die bereits Anträge auf Vorbescheid gestellt worden sind. Diese Anträge wurden dem Ausschuss für Bau- Umwelt- und Mobilität in den Sitzungen vom 28.06.2021 und 17.01.2022 vorgelegt und dieser hatte die Beantragung der Zurückstellung beschlossen, welche anschließend auch vom Landratsamt für jeweils 1 Jahr ausgesprochen wurde.

Zur Sicherung der Planungsziele auch nach Fristablauf der Zurückstellungen empfiehlt die Bauverwaltung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ nachfolgende Veränderungssperre (§ 14 Baugesetzbuch) zu erlassen. Hierdurch läuft man nicht mehr Gefahr, eine den Planungszielen entgegenlaufende Bebauung zulassen zu müssen. Zukünftig eingehende Bauanträge im Bereich des Bebauungsplanes sind hierdurch automatisch an der Durchführung gehindert. Eine Zurückstellung ist dann nicht mehr erforderlich. Eine Ausnahme von der Veränderungssperre ist aber grundsätzlich möglich.

Satzungsentwurf:

Die Gemeinde Neufahrn erlässt auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

Satzung über die Veränderungssperre über den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“

Entwurf Stand 12.05.2022

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ gefasst. Mit Beschluss vom 15.11.2021 beschloss der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ wird eine Veränderungssperre angeordnet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan rot umrandet dargestellt. Es handelt sich um die Flurnummern 2631/6 T 2631/8, 2631/13, 2631/14 und 2631/18 der Gemarkung Neufahrn.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

- 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.*
- 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.*

§ 4 Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Neufahrn Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- 1. Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.*
- 2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit die für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach der Bekanntmachung.*

Anlage 1 Lageplan:



Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Entwurf (Stand 12.05.2022) einer Veränderungssperre über den Planbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ als Satzung.

Beratungsergebnis:

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