



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/081/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter	Datum: 28.05.2020
----------------------	----------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.06.2020		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 129***

***"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße",  
Erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB wegen Beschlüssen zur  
Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB***

#### **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ für den Bereich Wolfgang-Zimmerer-Straße, östlich der Christl-Cranz-Straße, nördlich der Sepp-Manger-Straße, westlich der Carl-Diem-Straße sowie eine Fläche westlich der Gottfried-von-Cramm-Straße beschlossen. Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch(BauGB) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

In der Sitzung des Gemeinderats am 25.05.2020 wurde die Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieser Sitzung wurden mehrere Beschlüsse gefasst, die eine Änderung des Bebauungsplanes mit sich bringen (Herausnahme der Treppenanlage zur Christl-Cranz-Straße, Anpassung des Baurechtes an rechtskräftigen Vorbescheid, Aufnahme von Festsetzungen zum Lärmschutz gemäß der schalltechnischen Untersuchung).

Im BauGB § 4a Abs. 3 heißt es: „Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.“ Aufgrund der beschlossenen Änderungen, die nun auch noch eine Änderung der Erschließungsplanung umfassen, sieht die Verwaltung die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, der in der Sitzung am 25.05.2020 gleichfalls gefasst wurde, als nicht mehr rechtskonform an. Maßgeblich ist in diesem Zusammenhang, dass hierbei nicht der Prüfungsmaßstab der „Grundzüge der Planung“ berührt sein muss. Es reicht die reine mögliche Betroffenheit von Bürgern und Anwohnern aus. Gerade durch die Herausnahme der fußläufigen Verbindungstreppe könnten Bürgerinnen und Bürger betroffen sein, die sich vielleicht in einem neuerlichen Verfahrensschritt hierzu äußern wollen.

Es wird daher zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanes empfohlen, den Satzungsbeschluss zurück zu nehmen und die Bauverwaltung zu beauftragen, ein erneutes Verfahren entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Es ist die Planung unter Berücksichtigung der am 25.05.2020 gefassten Würdigungsbeschlüsse zu verwenden. Dabei kann die Frist für

die erneute Auslegung angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

☐ nein ☒ ja

Gesamtkosten: € 1.800,-

**Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:**

☐ nein ☒ ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: 6101  
6555

**Falls nein**, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

☐ nein ☐ ja, € \_\_\_\_\_ Haushaltsstelle: \_\_\_\_\_

**Jährliche Folgekosten:** ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

**Gegenfinanzierung / Zuschüsse:** ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € \_\_\_\_\_

**Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Kosten für den zusätzlichen Druck von Unterlagen (ca. € 400,-) für das Verfahren sowie die nach Stundenaufwand zu entlohnenden Architektenkosten für den erneuten Verfahrensschritt (€ 1.400,-)

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt den am 25.05.2020 gefassten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 129 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ zurück zu nehmen. Die Bauverwaltung wird beauftragt, ein erneutes Verfahren entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Für das Verfahren ist die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße“ unter Berücksichtigung der am 25.05.2020 gefassten Würdigungsbeschlüsse zu verwenden. Die Auslegungsfrist wird auf zwei Wochen verkürzt.

**Beratungsergebnis:**

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