

Bekanntmachung
über den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 139
„Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker
Straße - Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“

(Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB -)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.05.2022 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB mit der Bezeichnung Nr. 139 „Nachfolgenutzung für einen landwirtschaftlichen Betrieb in der Grünecker Straße Sondergebiet mit Wohnbauflächen und Gewerbe“ beschlossen. Das Planungskonzept des Vorhabenträgers wurde in der Maisitzung ebenfalls vorgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Insoweit waren nur die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Diese wurden in der Zeit vom Freitag, den 27.01.2023 bis Mittwoch, den 01.03.2023 vorgenommen.

Der Bebauungsplan dient als rechtliche Grundlage für die vom Vorhabenträger geplante Bebauung. Die Vorhabenplanung sieht entlang der Grünecker Straße und an der östlichen Grundstücksgrenze einen zusammenhängenden dreigeschossigen Baukörper + Dachgeschoss vor. Im südwestlichen Teil ist ein weiterer Baukörper mit zwei Geschossen + Dachgeschoss geplant. Alle Gebäude sollen symmetrische Satteldächer erhalten. Hinsichtlich der Art der Nutzung wird eine Mischung von Wohnen und Gewerbe festgesetzt, wobei Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe in Teilbereichen im für zulässig erklärt werden.

Der Gemeinderat fasste den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan in seiner Sitzung am 09.12.2024. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Jedermann kann den Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung und Begründung, Vorhabens- und Erschließungsplanung, Schalltechnische sowie Geruchstechnische Untersuchung des Büro Möhler + Partner Ingenieure AG, artenschutzfachliche Untersuchung des Büro Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH sowie Baugrunduntersuchung des Büro KDGeo Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH im II. Stock (barrierefrei zu erreichen), in Zimmer 208 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan mit Begründung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter www.neufahrn.de eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

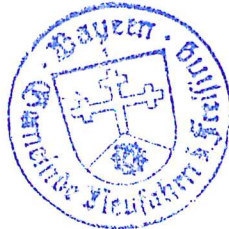
- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,*
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und*
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*
- 4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,*

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Neufahrn geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Neufahrn, 10.02.2025

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 13.02.2025
Unterschrift:

Abgenommen am: 19.03.2025
Unterschrift:

: