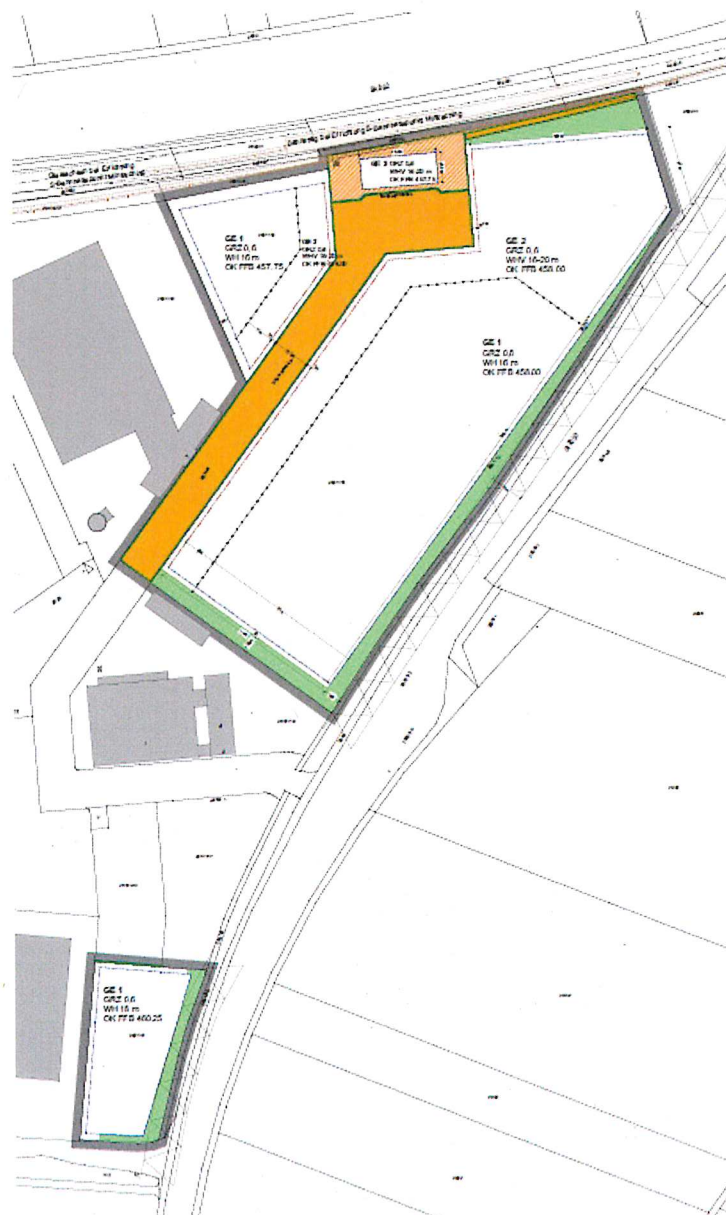


Bekanntmachung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“

(Beteiligung der Öffentlichkeit, erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB - Baugesetzbuches)

Der Gemeinderat hat am 26.11.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 „Gewerbepark Römerweg“ gefasst. Hierzu wurde auch schon das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Es erfolgte die Würdigung dieses Verfahrens durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.05.2021. Mit Beschluss vom 15.11.2021 beschloss der Gemeinderat die Erweiterung des Geltungsbereiches der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 91 „Gewerbegebiet Römerweg“ auf das Grundstück mit der Flurnummer 2631/8 der Gemarkung Neufahrn. Ziele im Rahmen der 3. Änderung sollen hierbei eine hochwertigere Ausnutzung der guten Lage in noch fußläufiger Nähe zum zukünftigen S-Bahnhaltepunkt sein. Im Bereich des zukünftigen Bahnhofsplatzes wird eine Fläche für ein Bahnhofsgebäude festgesetzt. Entlang der Straßen sind Mindesthöhen von Gebäuden vorgesehen. Eine bereits genehmigte Nutzung auf der hinzugefügten Erweiterungsfläche im Süden soll weiterhin zulässig sein und als Maßstab auch für eine alternative Bebauung gelten.

Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung eingefügt.



Für den vorliegenden Entwurf wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Hierbei handelt es sich die Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, wie sie aufgrund der zulässigen Grundfläche notwendig ist. Gemäß dieser Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes wohl keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen, die entsprechend in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Der Bebauungsplan kann demnach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. 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. In seiner Sitzung am 24.10.2022 hat der Gemeinderat nach erfolgter Würdigung beschlossen, die erneute Auslegung durchzuführen.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Möglichkeit sich in der Zeit vom

Freitag, den 02.12.2022 bis Mittwoch, den 11.01.2023

zur dieser Planung zu äußern. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Falls Sie einen Termin zur Einsicht in die Unterlagen wünschen kann dieser gerne telefonisch unter der Telefonnummer 08165 / 9751 211 vereinbart werden.

Jedermann kann den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung (Stand 22.04.2020) und Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im Flurbereich im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) während der allgemeinen Dienststunden

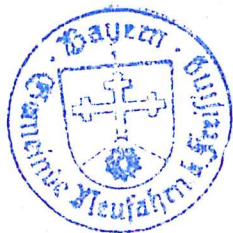
- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen auf www.neufahrn.de eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Franz Heilmeyer
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 24.11.2022
Unterschrift:

Abgenommen am: 12.01.2023
Unterschrift: