



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/041/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 28.04.2021
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“ und zugehörige 27. Flächennutzungsplanänderung

Sachverhalt:

Der Mintrachinger Norden, östlich der Bundesstraße, soll mit einer Gewerbebebietsentwicklung abgerundet werden. Hierzu wurde bereits gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 22.02.2021 beim Landratsamt beantragt, das Landschaftsschutzgebiet „Isartal“ entsprechend zu ändern. Der Kreistagsausschuss für Planung, Umwelt, Tourismus, Landkreisentwicklung und Infrastruktur hat in der Zwischenzeit dem Antrag zugestimmt und das Verfahren hierzu ist angelaufen.

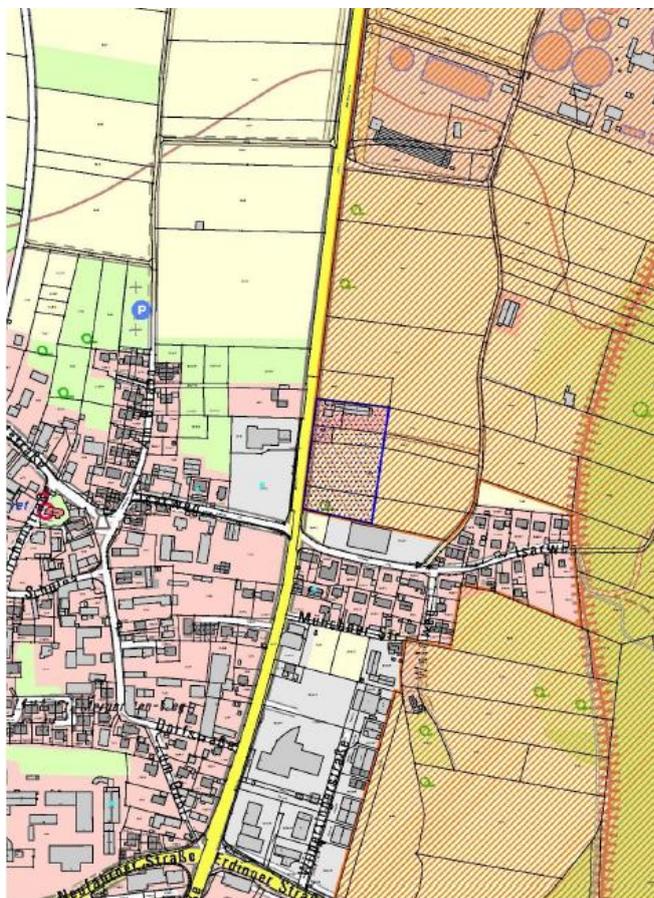
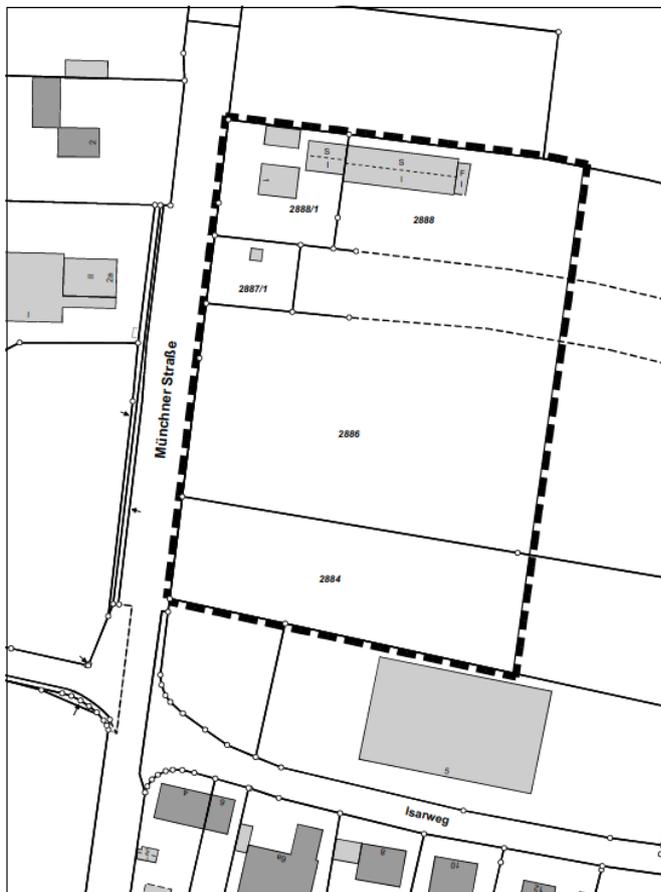


Abbildung 1: Lage der geplanten Herausnahmeflächen (blaue Schraffur)

(Quelle: W³GIS Gemeinde Neufahrn)

Als weiterer Schritt in der Baurechtschaffung ist nun für diesen Bereich eine Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes durchzuführen. Der Ausschnitt mit dem diesbezüglichen Geltungsbereich ist nachfolgend eingefügt.



Das Gebiet der Bauleitplanungen hat eine Fläche von ca. 1,3 Hektar. Die sich bereits im Geltungsbereich befindlichen isolierten nördlichen Gewerbeflächen sollen in die Abrundung einbezogen werden. Am Ortsrand, zu den Isarauen hin, soll eine entsprechende Ortsrandbegrünung geschaffen werden. Für den überwiegenden Anteil der Flächen interessiert sich bereits konkret ein alteingesessenes Neufahrner Unternehmen mit der Absicht einer Betriebsverlegung an diesen Standort.

Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan entwickelt werden und die Bezeichnung Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“ tragen. Bei der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die 27. Änderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Für die durchzuführenden Bauleitplanungen liegt ein Angebot des Architekturbüro Gmeiners aus Freising in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro NRT Narr – Rist – Türk vor. Die Bauverwaltung empfiehlt, das Büro mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie mit der Änderung des Flächennutzungsplanes zu beauftragen. Die hierdurch entstehenden Kosten werden aufgrund eines bereits abgeschlossenen Kostenübernahmevertrages übernommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“.

Der Gemeinderat beschließt, das Architekturbüro Gmeiner aus Freising in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro NRT Narr – Rist – Türk mit der Durchführung der Bauleitplanung zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

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