



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/082/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 19.08.2021
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	20.09.2021		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Der Mintrachinger Norden, östlich der Bundesstraße, soll mit einer Gewerbegebietsentwicklung 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 wird derzeit durchgeführt.

Mit Beschluss vom 17.05.2021 hat der Gemeinderat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“ beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde je ein Vorentwurf für die Bauleitplanungen erarbeitet. Neben dem gewerblichen Bedarf des anzusiedelnden Betriebs wurden auch Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt. Die Dachflächen sind zur Begrünung und zur regenerativen Energieerzeugung vorgesehen, auch die Wände sollen teilweise begrünt werden. Die Betriebsflächen sollen von ökologisch hochwertigen Grünflächen eingefasst werden, die dem Gedanken des Zero-Impakt Rechnung tragen. Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt.

Die zeichnerische Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist nachfolgend eingefügt.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes



Entwurf Bebauungsplan Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“



Die Bauverwaltung empfiehlt dem Gemeinderat zu beschließen auf dieser Grundlage für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“ die Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Vorentwürfe zu den Bauleitplanungen zustimmend zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die Verfahren für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße“ zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

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