



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/114/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 10.08.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.09.2022		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehörige 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

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.

Das Gebiet der Bauleitplanungen hat eine Fläche von ca. 1,3 Hektar. Die bestehenden, sich 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 wird 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.

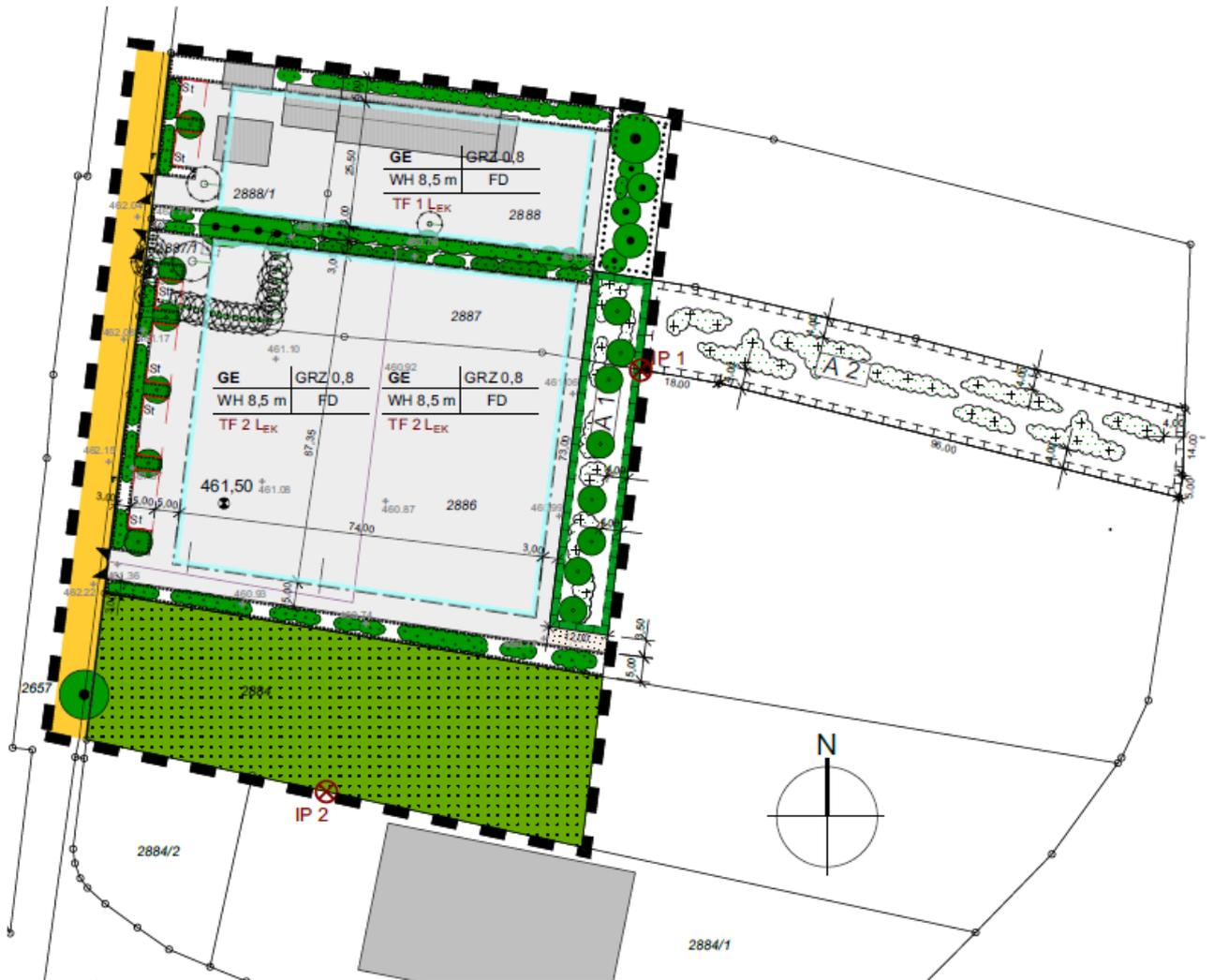
Die zeichnerische Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes sind nachfolgend eingefügt.

27. Änderung des Flächennutzungsplanes

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



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



Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nun in der Zeit von Freitag, den 08.07.2022 bis Montag, den 08.08.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Es waren während der Auslegung Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan mit Erläuterungsbericht), zum Bebauungsplan (Plan mit Festsetzungen und Begründung inkl. Anlagen Umweltbericht, Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Lärmgutachten sowie Strategischer Umweltprüfung) sowie die bisher vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Einsicht vorhanden.

Bürgerinnen und Bürger haben während des Verfahrens keine Stellungnahmen zu den Bauleitplanungen eingereicht.

Diskussionsverlauf:

Beratungsergebnis:

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