



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/156/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 26.10.2023
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	20.11.2023		öffentlich

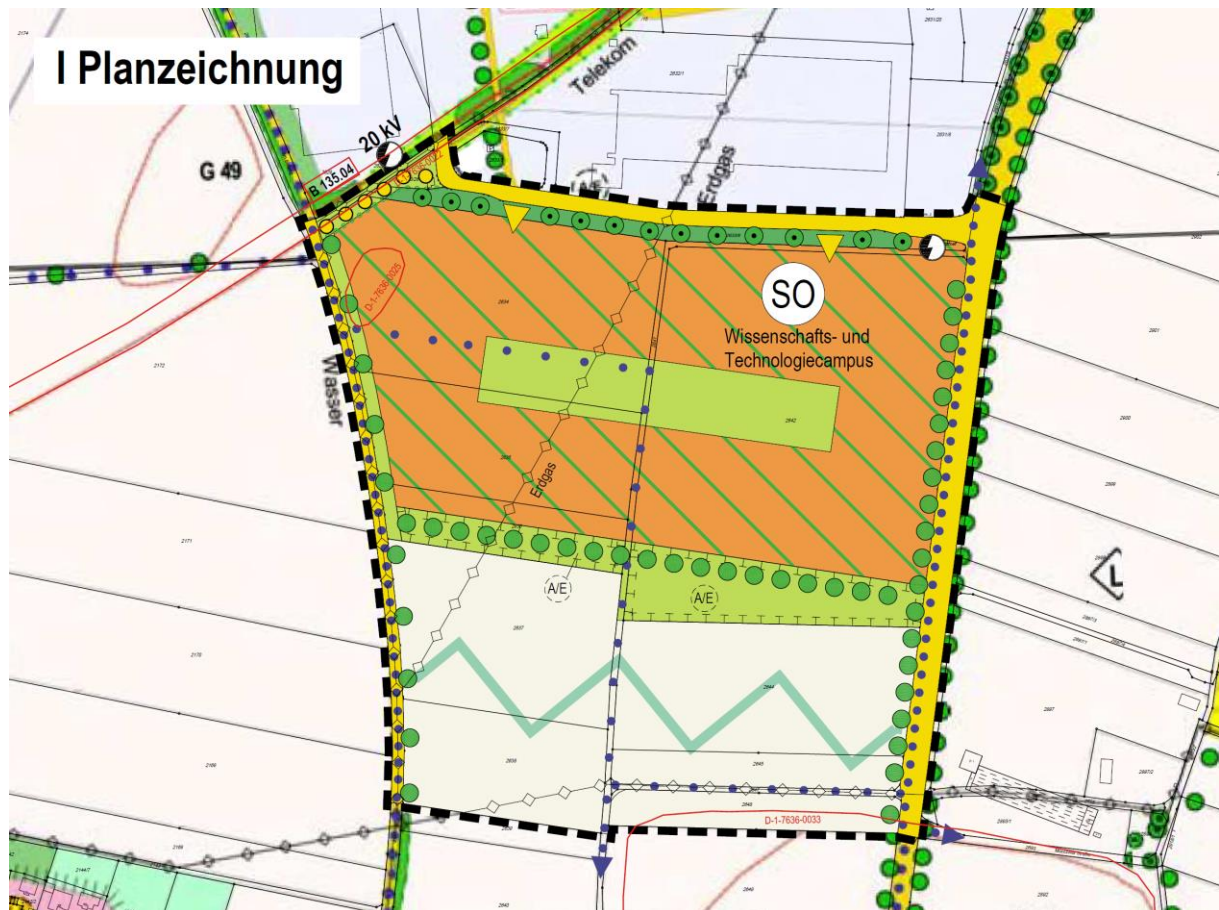
25. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Neuausweisung des nachhaltigen gewerblichen Sondergebietes "Green Campus Neufahrn" für den Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes Römerweg

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 den Grundsatzbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Römerstraße auf den Grundstücken Flurnummern 2634, 2635, 2636 und 2642 jeweils Gemarkung Neufahrn beschlossen. In seiner Sitzung am 05.10.2020 folgte dann der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel der gemeindlichen Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Technologiecampus zur Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und zuarbeitenden Betrieben sowie Einrichtungen zur Versorgung der am Campus Beschäftigten.

Zwischenzeitlich wurde auftragsgemäß der Vorentwurf für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Um das geplante Ziel eines Technologiecampus zu verwirklichen wird die Zweckbestimmung eines Sondergebiets in der Flächennutzungsplanung aufgegriffen. Die Fläche wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB als ein Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung „Wissenschafts- und Technologiecampus“ ausgewiesen.

Der Vorentwurf wird in der Sitzung vorgestellt. Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung eingefügt:



Die Planung gibt damit folgende Elemente für die Ausgestaltung durch die nachfolgende Bebauungsplanung vor:

- Zentrale Grünfläche im Campus
- Erhalt der Eingrünung südlich der Römerstraße
- Flächensparende Erschließung des Campus von der Römerstraße aus
- ÖPNV-Erschließung des Campus durch eine exklusive Verbindung zwischen Am Einfang und Römerstraße parallel zum Geh- und Radweg
- Landschaftsartige Eingrünungsfläche am Südrand des Campus mit Potential als Ausgleichsfläche
- Sicherung einer Fläche zwischen Ort Mintraching und Campus als siedlungsnaher Freiraum
- Verknüpfung der Ortsmitte Mintrachings mit dem Campus durch eine Fuß- und Radwegeverbindung als Verlängerung von Am Bifang

Die Planung entspricht den Vorgaben aus dem Leitbild der Gemeinde, da es einer zwischen Ökonomie und nachhaltiger Ökologie ausgewogenen Gewerbeentwicklung dient. Die Zielrichtung einer Sondergebietsnutzung dient der Profilierung der Gemeinde Neufahrn als leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsstandort.

Die Bauverwaltung empfiehlt den Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben.

Finanzielle Auswirkungen:☐ nein ☒ ja

Gesamtkosten: € _____

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:☐ nein ☒ ja, € _____ Haushaltsstelle: 6101
6555**Falls nein**, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?☐ nein ☐ ja, € _____ Haushaltsstelle: _____**Jährliche Folgekosten:** ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____**Gegenfinanzierung / Zuschüsse:** ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____**Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:**

Die Beauftragung eines Planungsbüros erfolgt nach Prüfung der Angebote.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Vorentwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 20.11.23) zustimmend zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt die Bauleitplanung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben und die Bauverwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

231120_25. FNP Änderung_Planzeichnung_Vorentwurf