

Bekanntmachung über die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III

Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches – BauGB

Zur Errichtung der benötigten Grundschule III wurde im Jahr 2025 ein Wettbewerb durchgeführt. Es soll eine dreizügige Grundschule mit Ganztagsbetreuung geplant werden. Die neue Grundschule wird in direkter Nachbarschaft zu Mittelschule, Sporthalle und Schwimmbad auf dem Flurstück 1852/1 der Gemarkung Neufahrn angrenzend an den Kurt-Kittel-Ring errichtet.

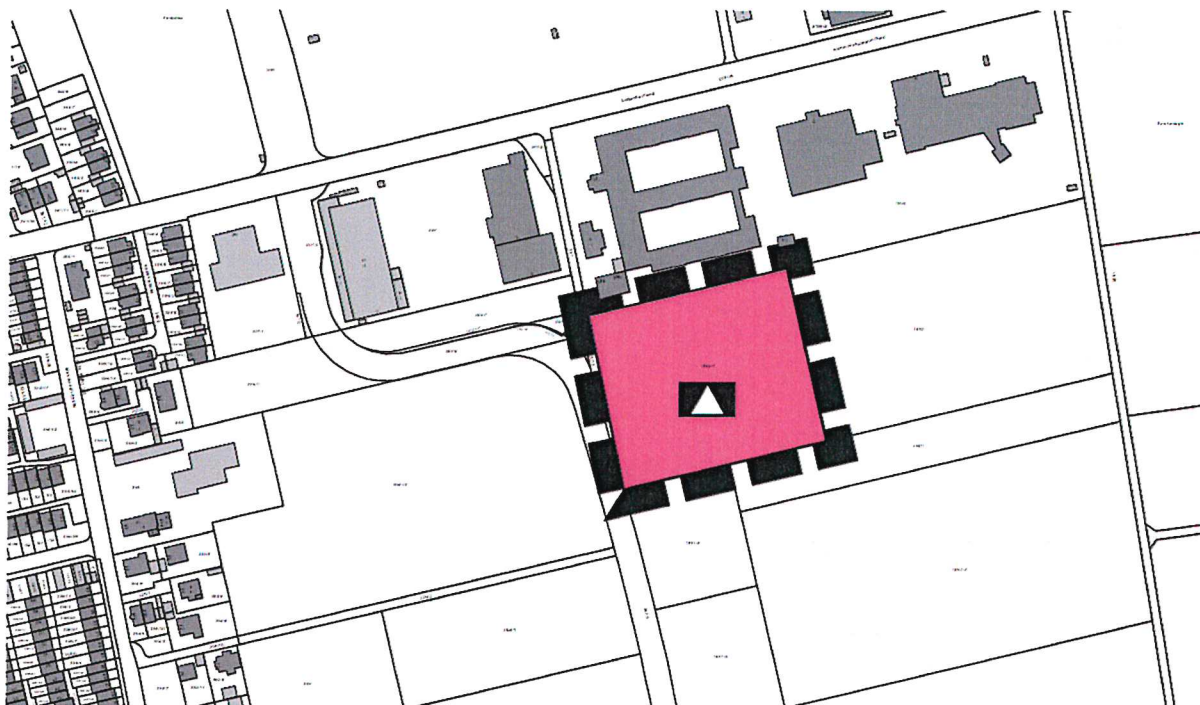
Als Grundlage für die Baugenehmigung zur Errichtung der Grundschule ist nach Abstimmung mit dem Landratsamt Freising eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese soll die städtebauliche Entwicklung von der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche zu einer Fläche für den Gemeinbedarf abbilden. Der Gemeinderat hat hierzu in seiner Sitzung am 26.05.2025 den Beschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung der Planung eingefügt sowie die bisher im Flächennutzungsplan vorhandene Darstellung als „Öffentliche Grünfläche“. Es handelt sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich um die farbliche Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1852/1 der Gemarkung Neufahrn.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Neue Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.06.2026 die Würdigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen und beschlossen, unter Berücksichtigung der gefassten Würdigungsbeschlüsse, die Bauleitplanung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III für das Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird nun die Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen. Es sind Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan mit Begründung und Umweltbericht sowie Artenschutzrechtlicher Prüfung saP) vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 04.09.2026 bis Mittwoch, den 07.10.2026

im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im II. Stock (barrierefrei zu erreichen), Zimmer 208 auf Dauer während der allgemeinen Dienststunden

Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.00 Uhr bis 18 Uhr
sowie Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Gelegenheit sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung äußern. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung wird gebeten (Tel. 08165/9751-211).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter www.neufahrn.de unter der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen veröffentlicht. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Stellungnahmen sollen während dieser Frist elektronisch an bauleitplanung@neufahrn.de und bei Bedarf in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Es sind umweltbezogene Informationen zur Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft (mit Klimaschutz und Klimaanpassung), Arten und Biotop, Landschaftsbild sowie Mensch (Immissionsschutz und Erholung) und Kultur- und Sachgüter vorhanden und die voraussichtlichen Wechselwirkungen und Umweltrisiken beschrieben.

Weiter sind die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

- Stellungnahme Agenda 21 vom 29.04.2026 zu Artenschutz, insb. Feldvögel
- Wasserwirtschaftsamt München 21.04.2026 zu Niederschlagswasser
- Landesamt für Denkmalpflege vom 01.04.2026 zu Bodendenkmälern
- Flughafen München vom 28.04.2026 zu Lärmemissionen Flugverkehr und Lärmschutz

zur Einsicht vorhanden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (Für Flächennutzungsplan):

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)


Ozan Iyibas
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 27.08.2026
Unterschrift:

Abgenommen am: 08.10.2026
Unterschrift: