

Stellungnahme der Agenda21 zur:

33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der Grundschule III in Neufahrn

Die Agenda21 hat keine Einwände gegen die Errichtung der Grundschule III und die dafür nötige Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gleichzeitig weist die Agenda21 darauf hin, dass das Acker- und Grünland zwischen Mintraching und Neufahrn **Lebensraum von Rebhühnern** ist.

Das wird auch im Umweltbericht Seite 17 erwähnt:

Laut Artenschutzkartierung (abgerufen am 12.11.2025) existieren keine Artnachweise im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung. Östlich, in etwa 250 m Entfernung, sind einige Felder als Bestandteil der Feldvogelkulisse - Rebhuhn des LfU ausgewiesen.

Die Ausweisung als „Bestandteil der Feldvogelkulisse“ zeigt, dass der Bereich als **wertvoller Lebensraum für bedrohte Feldvögel** eingestuft ist. Das Rebhuhn benötigt während der Fortpflanzungszeit **3–5 ha funktionalen Lebensraum**, der durch bauliche Eingriffe verkleinert oder beeinträchtigt werden kann. Keine Nachweise ist nicht gleichbedeutend mit „kein Vorkommen“.

Wo genau Rebhühner brüten ist schwer feststellbar.

Ringsum von Neufahrn wurden Rebhuhnbestände kartiert (s. Abschlussbericht zum Werkvertrag „Monitoring von Rebhühnern und anderen Feldvögeln im Biotopverbund Münchner Norden und im Freisinger Moos Sept.2025 und Ergebnisse des Rebhuhnmonitorings 2026. s. Anhang).

Die Agenda21 weist darauf hin, dass bei den Standard-Monitoringrouten nicht alle geeigneten Flächen abgedeckt werden und das Rufe außerhalb der Routen nicht verwertet werden.

Diese Beobachtungen erscheinen gegebenenfalls bei Ornitho.de, und dann auch oft ohne genaue Ortsangabe, da man nicht das Augenmerk auf die nach bayerischen Jagdrecht noch jagdbaren Vögel lenken möchte, Bejagungszeitraum 1. Sept. bis 31. Okt.

Forderung der Agenda21:

In den letzten 40 Jahren war ein dramatischer Rückgang von Wiesenbrütern und Feldvögeln um 80 % festzustellen.

Im Umfeld Neufahrns auch in direkter Nachbarschaft derzeitiger Baufelder Bebauungsplan 134 Photovoltaik, Bebauungsplan Nr. 133 Nordwest II sind Rebhuhn Bestände nachgewiesen (s.o.) und der hier betroffene Bereich ist Teil eines großräumigen Agrarlebensraumes. Daher fordert die Agenda21:

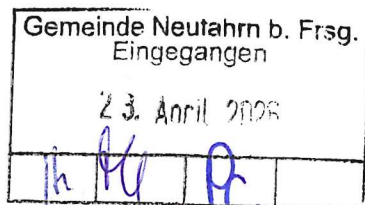
Bei Bauvorhaben in der Peripherie Neufahrns – insbesondere in großflächig landwirtschaftlich genutzten Bereichen – muss die saP-Ausschreibung verpflichtend eine gezielte Rebhuhn-Erfassung vorsehen.

Dies umfasst insbesondere:

- eine **Klangattrappen-Erfassung** in der Paarungszeit (Ende Februar–Anfang März),
- die **Berücksichtigung des funktionalen Lebensraums** (3–5 ha pro Paar),
- die Bewertung möglicher **Lebensraumverluste und Störungen**.

Dies entspricht dem Vorsorgeprinzip sowie den Vorgaben des LfU zur Bewertung von Feldvogelhabitaten.

29.04 2026 Für die Agenda21 Gudrun Ponse



Wasserwirtschaftsamt
München



WWA München - Heßstraße 128 - 80797 München

Gemeinde Neufahrn b. Freising
- per E-Mail an -
Bauleitplanung@neufahrn.de

Ihre Nachricht
18.03.2026

Unser Zeichen
5-4621-FS 19-11139/2026

Bearbeitung +49 (89) 21233 2750
Florian Hinz

Datum
21.04.2026

33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der Grundschule III in Neufahrn; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung in dem im Betreff genannten Verfahren.

Die aus wasserwirtschaftlicher relevanten Betroffenheiten wurden in den aktuellen Entwurfsunterlagen bereits richtig erkannt. Zum einen liegt der östliche Bereich des neu geplanten Grundschulstandortes in einem Aufstaubereich eines Starkregenabflusses und weist laut Hinweiskarte Oberflächenabfluss des LfU im südöstlichen Eck der Fl.-Nr.1852/1, Gmk. Neufahrn bei Freising einen Fliessweg mit starkem Abfluss auf. Soweit diese Darstellung plausibel erscheint, ist es aus Sicht des WWA München nicht ausreichend, den Umgang mit Aufstaubereichen, Abflusswegen und mit dem Niederschlag allgemein erst auf Ebene der Genehmigungsplanung zu regeln, wie dies im Umweltbericht auf Seite 7 vorgeschlagen wird.

Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.03.2002, Az. 4 CN



Standort
Heßstraße 128
80797 München

Telefon / Telefax
+49 89 21233-03
+49 89 21233-2606

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-m.bayern.de
www.wwa-m.bayern.de

14.00 ist es wichtig, dass auch bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine Konzeption zur Niederschlagswasserentsorgung zugrunde liegt, „nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen“.

Wir bitten deshalb bis zur Beteiligung im Verfahren nach §4 Abs. 2 BauGB ein Konzept zu erstellen, wie mit dem Aufstaubereich, dem starken Fliessweg und dem im Baugebiet anfallenden Niederschlagswasser umgegangen wird, ohne dass es innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets zu einer Verschlechterung kommt, und dieses Konzept bei der erneuten Beteiligung im Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB uns vorzulegen.

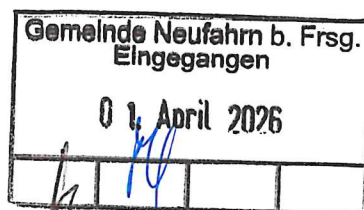
Für Rückfragen zum Konzept stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Florian Hinz

Bauoberrat



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Neufahrn b. Freising
Bauamt - Bauleitplanung
Bahnhofstraße 32
85375 Neufahrn b. Freising

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
18.03.2026

UNSERE ZEICHEN
P-2012-878-10_S2

DATUM
01.04.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Neufahrn, Lkr. Freising: 33. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich
Grundschule III

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Amira Adaileh, M. A.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,
wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im unmittelbaren Umfeld zum Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen
nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

D-1-7636-0141 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung

D-1-7636-0143 Siedlung der römischen Kaiserzeit

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Gemeinde Neufahrn b. Frsg. Eingegangen			
01. April 2026			

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

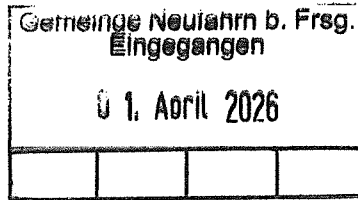
Nach Art. 3 BayDSchG nehmen die Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessen Rücksicht.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf



Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Im Bereich bekannter Bodendenkmäler ist darüber hinaus der Einsatz technischer Ortungsgeräte, die geeignet sind, Denkmäler im Erdreich aufzufinden (z. B. Metallsonden), gemäß Art. 7 Abs. 7 BayDSchG verboten. Für berechtigte berufliche Interessen (z. B. Kampfmittelräumung, landwirtschaftliche Zwecke oder archäologische Fachfirmen) kann die Erlaubnis erteilt werden.

Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde gem. Art. 8 BayDSchG meldepflichtig.

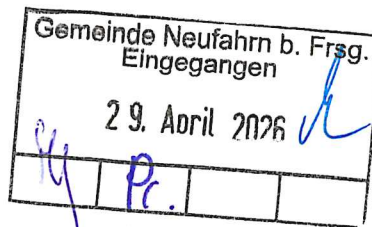
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Flughafen München GmbH | Postfach 23 17 55 | 85326 München-Flughafen

Gemeinde Neufahrn b. Freising
Herr Christian Zue
Bahnhofstraße 32
85375 Neufahrn

Marilena Bormann, Tel.: 089 975 61301, E-Mail: marilena.bormann@munich-airport.de

28.04.2026

Stellungnahme der Flughafen München GmbH (FMG) als Trägerin öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 1 BauGB

33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der Grundschule III der Gemeinde Neufahrn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung der Grundschule III der Gemeinde Neufahrn eingereichten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Situierung geprüft und wie folgt bewertet:

- **Bauschutz:**

In den vorliegenden Unterlagen finden sich keine Angaben zu maximalen Gebäudehöhen. Die Abschätzung hinsichtlich der Durchdringung von Flächen des Bauschutzbereichs nach § 12 LuftVG ist demnach nur bedingt und unter Annahmen möglich. Aufgrund des Vorhabens – Errichtung einer Grundschule – kann angenommen werden, dass sich die Bauhöhen (deutlich) unterhalb der limitierenden Fläche befinden werden (hier: Anflugsektor nach § 12 LuftVG, im Bereich des Vorhabens bei ca. 522 m ü. NN). Der Hinweis erfolgt daher nur der Form halber.



- **Lärmschutz:**

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn wurde im Hinblick auf den Schutz vor Fluglärm einer fachlichen Würdigung unterzogen. Zur Vollständigkeit wird nachfolgend eine umfassende Bewertung der zugrundeliegenden Lärmschutzbereiche und Schutzzonen vorgenommen. Die öffentlich bekanntgemachten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung ihrer räumlichen Situierung geprüft und wie folgt fachlich bewertet:

A. Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 08.08.2006 geändert durch Verordnung vom 22.12.2009

Für das unter Ziff. 6.4.1 Teil B genannte Ziel existiert ein aus dem Jahre 2001 vorliegender Entwurf einer Lärmschutzzonenkarte für die Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens München, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das betreffende Vorhaben liegt außerhalb einer Lärmschutzzone. Das bedeutet ein fluglärmbedingter äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A).

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

B. Regionalplan München vom 15.02.1987 i. d. F. v. 01.11.2014

Für das unter B.II.5.1 und B.II.5.2 genannte Ziel in Verbindung mit Karte 2 "Siedlung und Versorgung, Tektur Lärmschutzbereich 2 (Flughafen München)" liegen derzeit veralteten Werte vom 2. Februar 1987 vor. Eine Ausweisung der aktuellen Werte



gemäß Ziffer 6.4.1, Teil B der Anlage zum LEP vom 8. August 2006 in der Fassung vom 22. Dezember 2009 steht weiterhin aus.

Das vorgenannte Vorhaben befindet sich innerhalb der Lärmschutzzone B. In diesem Bereich liegt der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel zwischen mehr als 67 dB(A) und bis zu 72 dB(A).

Zudem gilt aktuell bis zum 31.12.2026 gemäß § 3 und § 4 S. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) das landesplanungs- bzw. raumordnungsrechtliche Ziel B V 6.4.1 aus der Anlage zum LEP vom 8. August 2006, geändert durch Verordnung vom 22. Dezember 2009.

C. Kombiniertes Tag-/Nachtschutzgebiet vom 23.03.2001

Das betreffende Gebiet liegt außerhalb des kombinierten Tag- und Nachtschutzgebietes. Innerhalb dieses Gebietes bestand ein Anspruch auf Schallschutz für Wohngebäude. In der Vergangenheit wurden Gebäude in diesem Bereich umfassend im Rahmen von mehreren Schallschutzprogrammen mit entsprechendem Schallschutz ausgestattet.

D. Weitere Schallschutztechnische Untersuchungen (98. ÄPFB)

Das Plangebiet befindet sich im Prognosenullfall 2020 (SAL_G_01) außerhalb einer Lärmschutzzone (fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A)), im Planungsfall 2020 (SAL_G_02) befindet sich das Vorhaben ebenfalls außerhalb einer Lärmschutzzone (fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A)).

Für den Prognosenullfall 2025 liegt das o.g. Gebiet außerhalb der Tag-Schutzzone 1, der Tag-Schutzzone 2 sowie der Nacht-Schutzzone nach Fluglärmgesetz (FluLärmG). Die Bewertung erfolgt auf Basis der zugrunde gelegten Isophonen von 49 (A) für den Tag ($L_{Aeq, Tag}$) bzw. 45 (A) für die Nacht ($L_{Aeq, Nacht}$).

Auch im Planungsfall 2025 befindet sich das o.g. Gebiet außerhalb der Tag-Schutzzone 1, der Tag-Schutzzone 2 sowie Nacht-Schutzzone nach FluLärmG. Die



Bewertung erfolgt auf Basis der zugrunde gelegten Isophonen von 48 (A) am Tag ($L_{Aeq, Tag}$) und 44 dB(A) in der Nacht ($L_{Aeq, Nacht}$).

E. FluLärmG vom 31.10.2007 i. V. m. Landes-VO

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat ein Verfahren zur Festlegung des Lärmschutzbereichs am Flughafen München gemäß FluLärmG 2007 eingeleitet. Die sich ergebenden Schutzzonen sind noch nicht veröffentlicht. Mit der Festsetzung per Rechtsverordnung ergeben sich aus dem FluLärmG unter anderem Zuständigkeiten, Siedlungsbeschränkungen und Vorgaben für entsprechenden Schallschutz.

Wie den oben genannten Punkten zu entnehmen ist, sollte in sämtlichen Räumen mit längerem Personenaufenthalt auf einen angemessenen Schallschutz geachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A. Marilena Bormann