



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/013/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 02.02.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.02.2026		öffentlich

### ***Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan (33.Änderung) zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Freigabe der Planung für das Verfahren***

#### **Sachverhalt:**

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 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.

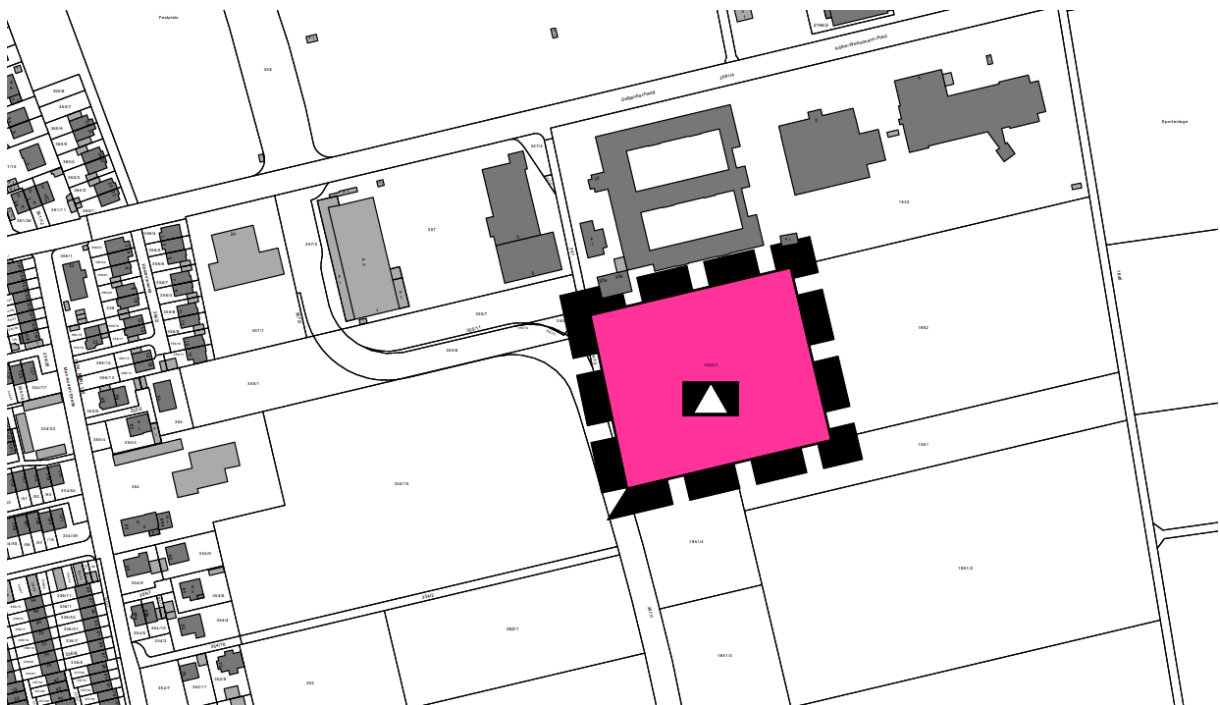
Zwischenzeitlich wurde der Vorentwurf für die Planung mit Erläuterungsbericht und Umweltbericht erstellt. Die Bauleitplanung wird in der Sitzung vorgestellt.

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.

Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan



Neue Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan



Die Bauverwaltung schlägt vor auf Grundlage des Vorentwurfes der Bauleitplanung die

Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, zu erteilen.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stundensätze des Planungsverbandes im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfes betragen derzeit:

Gemeindegliedbetreuer	111,00 EUR
Projektleiter	105,00 EUR
Projektmitarbeiter	86,00 EUR
Techniker	75,00 EUR

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden entsprechend dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>