



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/034/2026

| | | |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Zue, Christian | Datum: 16.03.2026 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat | 27.04.2026 | | öffentlich |

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 141 „Wohn- und Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich der Straße Am Winkelfeld“; Würdigung Stellungnahme Handwerkskammer

Sachverhalt:

Stellungnahme Handwerkskammer vom 03.03.2026

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die erneute Gelegenheit zur Äußerung im Rahmen der beiden o.g. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Neufahrn und begrüßt den im Rahmen der Abwägung ihrer Stellungnahme gefassten Beschluss der Gemeinde, im Allgemeinen Wohngebiet nicht störende Handwerksbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften als zulässig festzusetzen; wir bitten diesbezüglich die angepasste textliche Festsetzung C.1.1 in der Planfassung vom 13. Januar 2026 noch einmal zu prüfen und ggf. zu korrigieren, da diese noch im Widerspruch zur Abwägung steht. Die Ergebnisse der nun beiliegenden Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüro Steger & Partner GmbH vom 17. April 2025 nehmen wir zur Kenntnis. Die Planungen zur Unterstützung der Weiterentwicklungsmöglichkeiten für einen angrenzend bestehenden Handwerksbetrieb sind weiterhin ausdrücklich positiv hervorzuheben, wir verweisen prinzipiell auf unsere vorausgegangene Stellungnahme von August 2024, welche grundsätzlich aufrecht erhalten wird.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Widerspruch der Nutzungsangaben wird korrigiert. Die textliche Festsetzung C.1.1 wird wie folgt berichtigt:

„... Von den allgemein zulässigen Nutzungen werden die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 und sowie die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht zugelassen.“

Somit sind im Allgemeinen Wohngebiet neben Wohngebäuden auch Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, also die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, zugelassen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Bebauungsplan wird entsprechend der Würdigung hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung im Wohngebiet überarbeitet.

Beratungsergebnis:

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