



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/032/2026

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 Bayernwerk Netz GmbH***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Bayernwerk Netz GmbH vom 04.03.2026

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Der Netzbetrieb des Stromnetzes der Stromversorgung Eching/Neufahrn liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

#### Transformatorstation(en)

Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Winkelfeld“ eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Lage der neuen Trafostation muss noch festgelegt werden. Folgende Flächen wären für die Trafostation möglich:

- a) Im nördlichen Bereich von Flur-Nr. 844/10 anstelle der Bäume und Ortsrandeingrünung
- b) Im mittleren Bereich der Gewerbeflächen an der Grundstücksgrenze zwischen Flur-Nr. 844/9 und 844/10.
- c) Im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 844/11 mit entsprechender Eingrünung des Trafos und Nistkästen. Hierbei muss jedoch geklärt werden, ob weiterer Ausgleichsbedarf für die Verwendung der bestehenden Ausgleichsfläche erforderlich ist.
- d) Westlich der Ausgleichsfläche im nordöstlichen Bereich der Ackerfläche Flur-Nr. 844

Mit den Eigentümern ist vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 141 eine Vereinbarung über eine passende Fläche und eine angemessene Kostentragung zu schließen.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Mit den Eigentümern im Geltungsbereich ist eine Vereinbarung über eine passende Fläche und angemessene Kostentragung zu schließen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan darf erst bekannt gemacht werden, wenn die Vereinbarung geschlossen ist.

**Beratungsergebnis:**

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