



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/037/2026

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 Bürger 1

Sachverhalt:

Stellungnahme Bürger 1 vom 04.03.2026

Die vorliegende Planung sieht 8 - 10 Doppelhaushälften vor. wenn diese mit 3 - 4 Personen belegt sind ergibt sich eine Steigerung der Dorfbewohner von 25 - 40 Personen das sind ca 10 - 18 %. Gleichzeitig wurden in der Vergangenheit die Bauwünsche der ortsansässigen Bürger ignoriert oder fadenscheinig zurückgewiesen mit der Begründung daß ein neuer Flächennutzungsplan erstellt wird der dann die Belange der Ortsansässigen auch berücksichtigt (vielleicht).

Mit diesem B Plan 141 wird ein Grundsatz der Gemeinde gebrochen der die Ortsteile nicht zu schnell wachsen lassen wollte. Wenn dieses Bauvorhaben so stattfindet bleibt für unsere Kinder kein Platz mehr übrig zu bauen. Ich habe bereits vor Jahren die Konsequents gezogen und meine Firma zu 48 % in einer anderen Gemeinde angemeldet, weil wir nicht in unseren Garten bauen durften.

Aus der 2 ten Auslegung geht nicht hervor welche Punkte im Städtebaulichen Vertrag mit den Eigentümern geregelt worden sind.

Ich möchte sie daher auffordern den B Plan 14 ruhen zu lassen.

Ich weiß daß diese Stellungnahme nicht zu sehr von der letzten August 2024 abweicht. Mein Wunsch wäre daß die Stellungnahmen der Bürger auch den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt werden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Thema Bevölkerungswachstum

Der aktuell in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 141 soll den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 88 ersetzen. Im zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 88 waren je 250 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Die betreffende Grundstücksfläche (ohne

Erschließungs- und Ausgleichsflächen) betrug 4.670 qm. D.h. es wären 18 Wohneinheiten zulässig gewesen. Bei einer Belegung mit 2 Personen wären dies 36 neue Bewohner gewesen. Mit den nun zulässigen 8 Doppelhaushälften à ca. 3 Bewohnern sind dies „nur“ ca. 24 neue Bewohner. D.h. es ist keine Erhöhung des Bevölkerungswachstums gegenüber dem bisher bestehenden Bebauungsplan gegeben.

Der Städtebauliche Vertrag ist nicht Bestandteil der öffentlichen Auslegung. Es werden aber alle in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossene Inhalte darin geregelt.

Die Bauverwaltung weist darüber hinaus darauf hin, dass sämtliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan Bestandteil der Beschlussvorlage sind und damit den Gemeinderäten zur Verfügung stehen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

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