



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/068/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 06.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.06.2026		öffentlich

33.Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Würdigung der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und weiteres Verfahren.

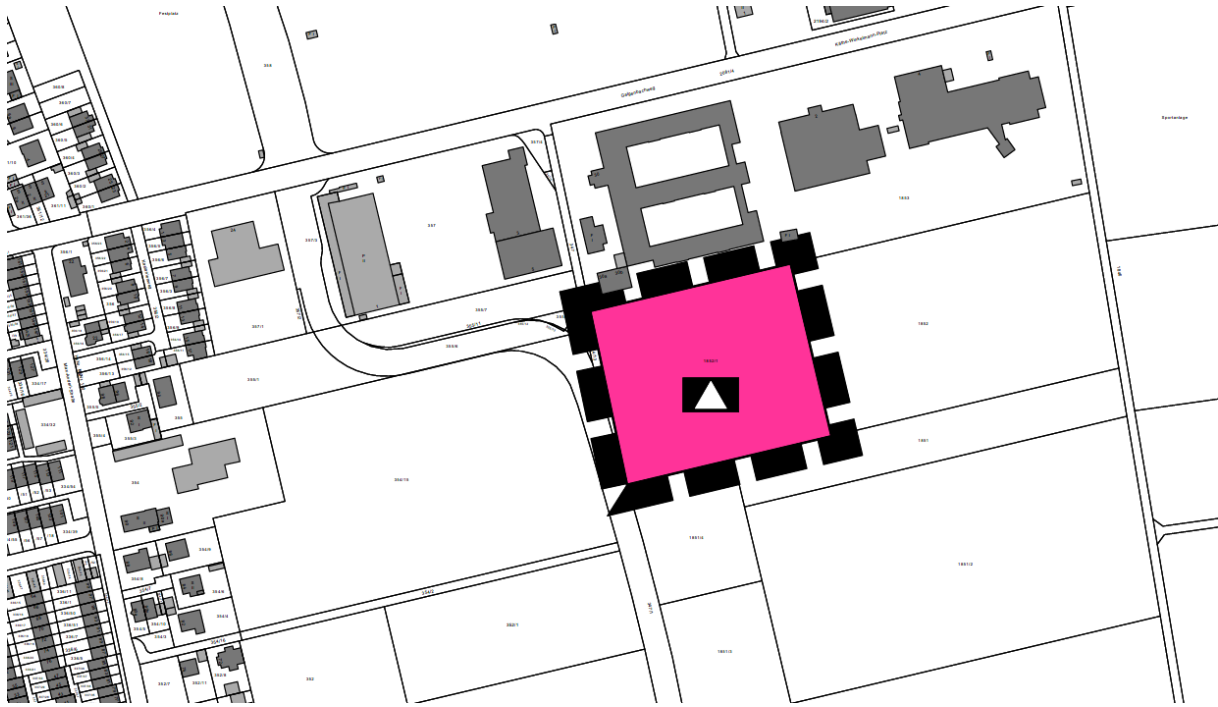
Sachverhalt:

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, angrenzend an den Kurt-Kittel-Ring, 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 Änderung der städtebaulichen Nutzung 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.

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 der Gemarkung Neufahrn. Die Fläche ist bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Neue Darstellung der Gemeinbedarfsfläche im Flächennutzungsplan:



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 beschlossen die Bauleitplanung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben. Die Bauverwaltung hat diese auftragsgemäß in der Zeit von Freitag, den 27.03.2026 bis Mittwoch, den 29.04.2026 durchgeführt.

Bürger haben während der Öffentlichen Beteiligung keine Anregungen vorgebracht.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

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

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