



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/076/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 13.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.06.2026		öffentlich

33.Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Bodenrecht

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Sachgebiet Bodenrecht und Altlasten vom 21.04.2026

Die vom Planungsgebiet betroffene Flurfläche 1852/1 Gem. Neufahrn bei Freising ist aktuell nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen. Das keine Eintragung vorliegt, bedeutet allerdings nicht, dass die Fläche auch tatsächlich frei von Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen ist. Es bedeutet nur, dass dem Landratsamt Freising derzeit keine Informationen vorliegen, die zu einer Eintragung ins Altlastenkataster hätten führen müssen.

Sollten bei Bodengrunduntersuchungen oder bei Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist unverzüglich, SG 41 Bodenschutz und Altlasten, darüber zu informieren.

Es ist dann dafür Sorge zu tragen, dass belastete Böden saniert, durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) beprobt werden und ordnungsgemäß gegen Nachweis entsorgt werden.

Grundsätzlich muss mit dem Boden schonend und sparsam umgegangen werden.

Mutterboden/ Oberboden ist zu schützen und zu erhalten (§§ 1, 1a, 202 BauBG (Baugesetzbuch)). Der Nachweis über einen schonenden und sparsamen Umgang mit dem Boden erfolgt in der Regel über das Bodenmanagementkonzept.

Für Baumaßnahmen, die eine Fläche von 3000 m² betreffen, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich (§ 4 Abs. 5 BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung)). Es wird bei einem Projekt dieser Größenordnung dringend empfohlen, bereits in der Planungsphase ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Da die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche zukünftig einer höherwertigen Nutzung (Grundschule) zugeführt werden soll, sind die Werte der BBodSchV (Bundesbodenschutzverordnung) nachweislich einzuhalten.

Bodenverdichtungen während der Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten und weitestgehend zu vermeiden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind die verdichteten Flächen wiederaufzubereiten.

Versiegelungen sind, wo möglich, zu vermeiden, damit die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) erhalten bleiben.

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Mit vorliegendem Bauprojekt wird eine 12500qm/ 1,25 ha Fläche dauerhaft versiegelt. Bodenfunktionen gehen dauerhaft verloren. Der jährliche Flächenverbrauch, um die Vorgaben des Bayerischen Landesplanungsgesetzes einzuhalten, liegt bei 1,18 ha. Dieser Wert sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit vorliegendem Bauprojekt ist jährliche Flächenverbrauch der Gemeinde Neufahrn bei Freising bereits überschritten. Das sollte bei anderen Bauprojekten im Gemeindegebiet Neufahrn bei Freising berücksichtigt werden. Entsiegelungen von Flächen an anderer geeigneter Stelle sind zu prüfen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise sind im Rahmen der konkreten Hochbau- und Freiflächenplanung sowie bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes bedarf es keiner Ergänzung oder Änderung.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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