

Bekanntmachung über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Neuausweisung des nachhaltigen Gewerbegebietes "Green Campus Neufahrn" für den Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebietes Römerweg

Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches und
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.09.2020 den Grundsatzbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbegebietes südlich der Römerstraße auf den Grundstücken Flurnummern 2634, 2635, 2636 und 2642 jeweils Gemarkung Neufahrn beschlossen. In seiner Sitzung am 05.10.2020 folgte dann der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel der gemeindlichen Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Technologiecampus zur Unterbringung von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen und zuarbeitenden Betrieben sowie Einrichtungen zur Versorgung der am Campus Beschäftigten.

Zwischenzeitlich wurde auftragsgemäß der Vorentwurf für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Um das geplante Ziel eines Technologiecampus zu verwirklichen wird die Zweckbestimmung eines Sondergebiets in der Flächennutzungsplanung aufgegriffen. Die Fläche wird gemäß § 11 Abs. 2 BauGB als ein Sondergebiet mit hohem Grünanteil und der Zweckbestimmung „Wissenschafts- und Technologiecampus“ ausgewiesen.

Nachfolgend ist die zeichnerische Darstellung eingefügt:



Die Planung gibt damit folgende Elemente für die Ausgestaltung durch die nachfolgende Bebauungsplanung vor:

- Zentrale Grünfläche im Campus
- Erhalt der Eingrünung südlich der Römerstraße
- Flächensparende Erschließung des Campus von der Römerstraße aus
- ÖPNV-Erschließung des Campus durch eine exklusive Verbindung zwischen Am Einfang und Römerstraße parallel zum Geh- und Radweg
- Landschaftsartige Eingrünungsfläche am Südrand des Campus mit Potential als Ausgleichsfläche
- Sicherung einer Fläche zwischen Ort Mintraching und Campus als siedlungsnaher Freiraum
- Verknüpfung der Ortsmitte Mintrachings mit dem Campus durch eine Fuß- und Radwegeverbindung als Verlängerung von Am Bifang

Die Planung entspricht den Vorgaben aus dem Leitbild der Gemeinde, da es einer zwischen Ökonomie und nachhaltiger Ökologie ausgewogenen Gewerbeentwicklung dient. Die Zielrichtung einer Sondergebietsnutzung dient der Profilierung der Gemeinde Neufahrn als leistungsfähiger und innovativer Wirtschaftsstandort.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 beschlossen die Bauleitplanung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freizugeben und die Bauverwaltung mit der Durchführung des Verfahrens zu beauftragen.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorgenommen. Es sind Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan mit Erläuterung und Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung saP) vorhanden.

Die Gemeinde gibt der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von

Freitag, den 02.02.2024 bis Mittwoch, den 06.03.2024

Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es ist während dieser Zeit Gelegenheit zur Äußerung zur Planung und Erörterung gegeben. Stellungnahmen können während dieser Zeit elektronisch via Mail und in Textform oder während der Dienststunden auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Jedermann kann den Entwurf zu den Bauleitplanungen (Vorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung saP) im Bauamt des Rathauses der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, im Flurbereich im II. Stock (barrierefrei zu erreichen) während der allgemeinen Dienststunden

- Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
- Dienstag, zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag, zusätzlich von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten. Auf Wunsch erläutert ein Mitarbeiter des Bauamtes gerne die Planung. Um Terminvereinbarung wird gebeten.

Der Vorentwurf der Bauleitplanungen kann auch auf der Homepage der Gemeinde Neufahrn unter www.neufahrn.de in der Rubrik Aktuelles/Bekanntmachungen eingesehen werden

Datenschutz:

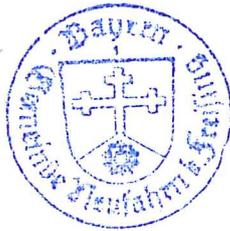
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)



Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



Angeheftet am: 25.01.2024
Unterschrift:

Abgenommen am: 29.02.2024
Unterschrift: