



# Gemeinde Pfaffing

## Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 12.03.2026

### Öffentlicher Teil

#### 3 Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans „Pfaffing-Nordost (SO)“; Aufstellungsbeschluss

##### Anlagen der Vorlage:

- Bebauungsplanentwurf zeichnerische Festsetzungen
- Bebauungsplanentwurf textliche Festsetzungen
- Begründung
- Beispielbild

##### Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan wird aktuell für den Bereich nördlich des Gemeindezentrums geändert. Durch die Änderung soll ein Sondergebiet für einen Vollsortimenter sowie eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte dargestellt werden.

Mittlerweile liegen auch die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans vor. Zuerst soll für den Bereich des Vollsortimenters ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

##### Hinweis:

Den Mitgliedern des Gemeinderats wird der Bebauungsplanentwurf vorgestellt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde mit EDEKA und dem Erschließungsplaner abgesprochen. Die Festsetzungen lassen einen EDEKA-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zu. Gestalterisch wird sich das Vorhaben an den EDEKA in Schechen orientieren (Holzschalung, Glas). Der Anlieferbereich wird eingehaust. Die Einhausung muss vertraglich geregelt werden, da kein rechtlicher Zwang für eine Einhausung vorliegt. EDEKA hat aber hier schon ein klares, positives Signal gegeben.

Das anstehende Bauleitplanverfahren hat oberste Priorität. Daher hat die Bauverwaltung nachfolgenden, zeitlich sehr ambitionierten Zeitplan ausgearbeitet:

1. Aufstellungsbeschluss
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) vom 16.03. bis einschl. 17.04.2026.
3. Abwägungsbeschlüsse und Billigungsbeschluss am 30.04.2026.

Pfaffing, den 13.03.26



  
Niedermeier, Erster Bürgermeister



# Gemeinde Pfaffing

## Beschlussauszug

### Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 12.03.2026

4. Auslegung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) ca. KW 21 bis KW 26.
5. Abwägungsbeschlüsse und Satzungsbeschluss Mitte Juli 2026
6. In Kraft treten Ende Juli 2026

#### **Aufstellungsbeschluss:**

Der Gemeinderat Pfaffing beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfaffing-Nordost Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ samt Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.03.2026, gefertigt vom Planungsbüro AKFU aus Germering sowie LA Bauer aus Wörth.

Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) beauftragt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	15
Für den Beschluss:	15
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 13.03.26



  
Niedermeier, Erster Bürgermeister