



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 08.05.2025

Öffentlicher Teil

| |
|---|
| 5 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfaffing für den Bereich „Pfaffing-Nordost“; Vorstellung der Planung, ggf. Beschlussfassung über Änderungen der Entwurfsplanung und Fassung eines Aufstellungsbeschlusses |
|---|

Anlagen der Vorlage:

- Skript über den Vorentwurf der Planung
- Relevanzprüfung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Pfaffing plant die Ausweisung eines Baugebietes nördlich des Gemeindezentrums. Dabei ist nördlich des Rathauses (beginnend an der Hauptstraße) ein Sondergebiet zur Ansiedelung eines Vollsortimenters und nordöstlich des Schulhauses eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte geplant. Zwischen diesen beiden Vorhaben ist die Darstellung von gemischten Bauflächen vorgesehen samt einer weiteren Zufahrts- und Zugangsmöglichkeit zum Schulgebäude.

Im ersten Schritt soll für diese Planungen der Flächennutzungsplan geändert werden. Bis dato stellt der Flächennutzungsplan hier MI- und WA-Flächen dar. Diese Darstellungen sollen nun in Sondergebietsflächen (SO), gemischte Bauflächen (M) und Flächen für Gemeinbedarf geändert werden. Da die bisherigen MI- und WA-Flächen größer sind als die neuen Gebietsausweisungen, werden die überschüssigen MI- und WA-Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,77 ha in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt.

Dadurch wird die bereits gegenüber der Regierung von Oberbayern zugesagte Rücknahme von nicht mehr benötigten Wohnbauflächen erfüllt. Im Rahmen der Baugebietsausweisung „Pfaffing-West 5“ wurde zwar nicht die Rücknahme von bestehenden Wohnbauflächen verlangt, jedoch sollten aktuell nicht durchführbare Wohnbauflächen zurückgenommen werden.

Über den erweiterten Umgriff des Baugebiets wurde bereits eine Relevanzprüfung zur Prüfung von möglicher Beeinträchtigung von geschützten Tieren beauftragt. Die Relevanzprüfung verlief ohne merkliche Beeinträchtigung.

Pfaffing, den 28.05.25




Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 08.05.2025

Wenige „Auflagen“ sind jedoch zu beachten und sind in die Planung mit aufzunehmen.

Dem Gemeinderat wird die Planung anhand eines Skriptes aufgezeigt.

Heute ist geplant, den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffing zu fassen. Eventuelle Änderungswünsche können heute noch beschlossen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Pfaffing **stellt** die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pfaffing für den Bereich des Baugebiets „Pfaffing-Nordost“, entsprechend der heute vorgestellten Planung, gefertigt vom AKFU Architekten und Stadtplaner, Friedenstraße 21b, D-82110 Germering, **auf**.

Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

Pfaffing, den 28.05.25




Niedermeier, Erster Bürgermeister
