



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/070/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 23.04.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	21.09.2015		öffentlich

20. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahme Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme Flughafen München GmbH vom 23.02.2015

Einwendungen

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn Ost liegt in der Lärmschutzzone B und Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms außerhalb der Lärmschutzzone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 dB(A).

In Punkt B V Ziele und Grundsätze 6.4.1. des Landesentwicklungsprogramms wird folgende noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Der nördliche Teil des Baugebietes im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 527 m ü. NN.

Bei einer Überschreitung dieser Höhenbegrenzung kann die Erteilung einer Baugenehmigung durch die zuständige Baubehörde nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erfolgen.

Der südliche Teil des Baugebietes im o.a. BP liegt außerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München.

Bauhöhenbeschränkungen gemäß § 12 LuftVG werden nicht berührt.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung liegt außerhalb der Lärmschutzonen des Landesentwicklungsprogramms. Der Lärmschutzbereich bedarf daher keiner Berücksichtigung im Flächennutzungsplan bzw. im Bebauungsplan.

Das natürliche Gelände liegt auf ca. 462m ü. NN. Das Turmhaus in der Mitte des Gebietes würde eine Höhe von 22,90m erreichen. Die zulässige Bauhöhe von maximal 527m ü. NN. wird daher deutlich unterschritten.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

Beratungsergebnis:

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