GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/069/2015

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 Bebaungsplan Nr. 95 "Neufahrn Ost", Würdigung der Stellungnahme Staatliches Bauamt Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 20.02.2015

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Bereich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße 2053.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2053 sind nicht zulässig."

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der Kreuzung bei Abschnitt 240, Station 0,000 der Staatsstraße 2053 (Kreisverkehr St 2053 / Kurt-Kittel-Ring / Trentiner Str.) zu rechnen.

Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes unter der künftigen Verkehrsbelastung ist mittels eines Verkehrsgutachtens nachzuweisen.

Lärmschutz

Die Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung einer eventuell erforderlichen Lärmschutzanlage entlang der St 2053 sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München abzustimmen.

Sonstiges

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Staatsstraße 2053 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu übersenden.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der betroffene Bereich der Staatsstraße 2053 (hier als Grünecker Straße bezeichnet) liegt, wie vom Staatlichen Bauamt Freising bestätigt, im Bereich der Ortsdurchfahrt. Eine Zufahrt an dieser Stelle stellt keine Sondernutzung dar (vgl. Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Innerhalb der Ortsdurchfahrt gehört die Grundstückserschließung zu dem vom Gesetzestext umfassten üblichen Straßenverkehr. Damit sind Zufahrten an dieser Stelle zulässig. Aus Sicht der Gemeinde ist damit die Erschließung des Mischgebietes von der Grünecker Straße aus möglich. Diese ist darüber hinaus auch, um den gewerblichen Anteil im Mischgebiet nicht über das Wohngebiet erschließen zu müssen, aus städtebaulicher Sicht erforderlich. Der

gewünschte Text bzgl. der Unzulässigkeit von Grundstückszufahrten von der Staatsstraße aus wird daher nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. Jedoch wird die Zahl der Zufahrten vom MI auf die Grünecker Straße beschränkt. Um mögliche Probleme zu minimieren und den fließenden Verkehr auf der Grünecker Straße nicht zu stören wird die Zahl der maximal zulässigen Zufahrten ins Mischgebiet im Bebauungsplan auf drei beschränkt.

Wie gewünscht wurde die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes unter der künftigen Verkehrsbelastung nachgewiesen. Der bestehende Kreisverkehrsplatz St 2053 / Kurt-Kittel-Ring / Trentiner Straße ist auch im Prognosejahr 2030 mit Berücksichtigung des Neubaugebietes Neufahrn-Ost in den Berufsverkehrszeiten mit guter bis sehr guter Verkehrsqualität leistungsfähig. Die Leistungsreserven liegen im Prognosezustand bei ca. 20 – 25 %.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung wird als Anlage zur Begründung hinzugefügt.

Der Hinweis zu den von der Staatsstraße ausgehenden Emissionen und der Kostentragung für Lärmschutzmaßnahmen wird wie vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend überarbeitet. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung wird als Anlage der Begründung beigefügt.

Beratungsergebnis:

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