



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/148/2015

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 23.09.2015
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	09.11.2015		öffentlich

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände"; Würdigung Stellungnahme Amt f. Landwirtschaft

Sachverhalt:

Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 24.07.2015

das Planungsgebiet grenzt im Westen unmittelbar an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Aber auch nördlich und südöstlich vom Planungsgebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es kann daher zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auch auf das Planungsgebiet auswirken können. Die Betreiber des künftigen Gewerbegebietes sind auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z.B. Nacharbeit zur Erntezeit), von diesen auch zu tolerieren. Dies sollte unter „Hinweise“ aufgenommen werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sicher zu stellen, dass die Landwirte auch in Zukunft ungehindert zu ihren Feldern gelangen können. Es ist dafür zu sorgen, dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weiterhin mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten erreicht werden können.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume im Grünstreifen auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 Metern zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird vorgeschlagen folgenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:
„Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen kann es im Planungsgebiet zu Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommen. Diese sind zu tolerieren.“

Da es sich bei der geplanten Nutzung um ein klassisches Gewerbegebiet handelt sind Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung durch die Landwirtschaft nicht zu befürchten.

Die bestehenden Wege und Straßen bleiben weitgehend unverändert bestehen. Durch die geplante Anbindung des bisherigen Feldweges westlich des Gewerbegebietes über eine Lichtzeichenanlage und damit der Ermöglichung eines Vollanschlusses wird die Erschließung auch der Felder verbessert. Der Umbau der Kreuzung wird so ausgelegt, dass hier Schwerlastverkehr möglich ist. Somit ist auch die Nutzung mit landwirtschaftlichen Maschinen möglich.

Die Standorte der zur Anpflanzung festgesetzten Bäume liegen ausnahmslos in einem Abstand von mehr als 4 Metern zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen. Darüber hinaus liegt das Gewerbegebiet nur auf der Ostseite von landwirtschaftlichen Flächen. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaft durch Verschattung ist daher nicht zu erwarten.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Die Bauleitplanung wird unter den Hinweisen entsprechend ergänzt.

Beratungsergebnis:

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