



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/087/2016

|                      |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Diedicke, Martin | Datum:<br>17.03.2016 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung | Status     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 04.04.2016 |            | öffentlich |

### ***Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal", Würdigung der Stellungnahme der Flughafen München GmbH***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 26.01.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Stadt Neufahrn liegt innerhalb der Lärmschutzzone Ca der Lärmschutzzonen des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms außerhalb der Zone 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.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des IB Greiner empfiehlt für Büroräume

die Festsetzung von einem Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile von 35 dB. Diese Empfehlung wurde als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist gewährleistet, dass gesunde Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Wohnnutzungen sind im Plangebiet unzulässig.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

**Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |          |                   |                  |                                     |                                        |