



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/109/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 01.04.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	02.05.2016		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 114

***"Gewerbegebiet Neufahrn-Eching und Mischgebiete entlang Echinger und Grünecker Straße sowie Bahnhofstraße und Teilstück Dietersheimer Straße";
Würdigung der Stellungnahme der Flughafen München GmbH***

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 16.03.2016

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn liegt teilweise in der Lärmschutzzone B (überplantes Gebiet nördlich des Ahorn- und Rosenwegs) und teilweise in der Lärmschutzzone Ci der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms teilweise innerhalb der Lärmschutzzone Ca (überplantes Gebiet nördlich des Ahorn- und Rosenwegs) 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.

Die Bebauungsgebiete im o.a. BP liegen innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahnen Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 537 m ü. NN für den Bereich I.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 547 m ü. NN für den Bereich II.

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Geltungsbereiches kommt es laut den planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 zu keiner Ausweisung von Baurecht. Es wird nur die Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung (Spielhallen etc.) bestimmt. Die entsprechenden Hinweise bzgl. der Bauhöhe werden zur Kenntnis genommen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

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

Beratungsergebnis:

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