



**GEMEINDE NEUFAHRN**  
BEI FREISING

**Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: Bau/327/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 27.12.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.01.2017		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 124***

***"Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße",  
Würdigung der Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten***

**Sachverhalt:**

**Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 2.11.2016**

die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und landwirtschaftliche Nutzflächen liegen in der Nähe. Die ordnungsgemäße Nutzung dieser angrenzenden Flächen und deren Erreichbarkeit müssen auch in Zukunft gewährleistet sein. Weiterhin liegen landwirtschaftliche Betriebe in der Nähe. Für diese Betriebe wird Bestandsschutz und eine angemessene Betriebserweiterung gefordert.

Es kann zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen, die sich auf die Bewohner des Baugebiets negativ auswirken können. Die Bauwerber sind auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit Emissionen unvermeidbar sind (z. B. Nacharbeiten in der Erntezeit) von diesen auch nicht zu beanstanden. Dies sollte unter „Hinweise“ ergänzt werden.

Um den Nachteil einer künftigen Beschattung durch Bäume, die entlang landwirtschaftlicher Flächen gepflanzt werden, auszugleichen, ist ein Mindestabstand von 4 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Die Erreichbarkeit ist weiterhin gegeben. Die bereits jetzt bestehende Wohnbebauung in der

Nähe der landwirtschaftlichen Nutzungen liegt ebenso nahe an landwirtschaftlichen Betriebsflächen wie die geplanten Gebäude. Eine Verschlechterung der Betriebssituation ist daher durch die nun betriebene Bauleitplanung nicht zu erwarten.

Der gewünschte Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzung in der Nähe des Plangebietes wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Baumpflanzungen, die den Abstand von vier Meter zu den Feldern unterschreiten, sind nicht geplant.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis zur landwirtschaftlichen Nutzung wird als redaktionelle Änderung in die Bauleitplanung aufgenommen.

**Beratungsergebnis:**

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