



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/235/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 12.10.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

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

### ***Bebauungsplan Nr. 123***

### ***"Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm",***

### ***Würdigung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Flughafen München GmbH***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Flughafen München GmbH vom 14.09.16

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, Ortsteil Neufahrn liegt in der Lärmschutzzone B der Lärmschutzzone des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in 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.

Die Flächen des Geltungsbereiches im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn-Systems.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 539 m ü. NN.

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. Das Gebiet des Bebauungsplans „Wohngebäude und Erschließungsstraße Am Bahndamm“ liegt gem. Entwurf der Lärmschutz-zonenkarte in Zone Ca. Es handelt sich um eine Abrundung der bestehenden Wohnbebauung. Demnach ist eine Wohnnutzung zulässig.

Die zulässige Bauhöhe von max. 539 m in NN. wird deutlich unterschritten und beträgt 470,2 m ü.NN.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

**Beratungsergebnis:**

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