



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/051/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 29.03.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	08.05.2017		öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände" - Würdigung der Stellungnahme LRA Freising Immissionsschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme LRA Freising – Immissionsschutzbehörde vom 23.01.2017

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Einwendungen

- In der Planzeichnung sind 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) dargestellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist diese Angabe irrelevant, da es sich in der 1. Änderung um die Erweiterung der Stellplätze in ein dreigeschossiges Parkhaus mit ca. 570 Stellplätzen handelt (telefonische Angabe von Herrn Zue, Bauamt Gemeinde Neufahrn). Auf dem bisher geplanten Parkdeck (2-geschossig) waren 462 Stellplätze vorgesehen.

- Aus dem Bericht Nr. 215043/8 vom 29.02.2016 des Ingenieurbüros Greiner geht hervor, dass das Immissionskontingent von 41,3 dB(A) nachts durch die Geräuschemissionen des gesamten Betriebsgeländes am IO1 bereits ausgeschöpft wird. Durch die vorgesehene Erweiterung ist aufgrund der Lage des Parkhauses zum IO1 ggf. mit einer Erhöhung des Beurteilungspegels zu rechnen. Im nachgeordneten Bauantragsverfahren ist über ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, mit welchen Maßnahmen das Immissionskontingent eingehalten werden kann.

Rechtsgrundlage:

§ 50, § 22 BImSchG

Möglichkeiten der Überwindung:

siehe oben

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Angabe in der Planzeichnung bezüglich der 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) entfernt.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten unter dem Punkt D. 13 im geltenden Bebauungsplan Nr. 122 kann sichergestellt werden, dass die Immissionsgrenzwerte an den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Diese Festsetzung wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Des Weiteren ist durch die Änderung der Festsetzung zur Höhenentwicklung nicht beabsichtigt, die Gesamtanzahl der Stellplätze im Planungsgebiet zu erhöhen. Lediglich die Verteilung der Stellplätze wird durch die Errichtung einer dritten Parkgeschosebene auf dem nördlichen Parkhaus verändert. Dabei wird sich die Situation für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung voraussichtlich eher

verbessern, da hierdurch im südlichen Planungsgebiet weniger Stellplätze hergestellt werden müssen. Die Situation an den Grundstücksausfahrten verbleibt voraussichtlich unverändert. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechendes Gutachten, welches die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachweist, zu erstellen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

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

Im Bauantragsverfahren ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der Immissionskontingente nachzuweisen.

Die Bauleitplanung wird entsprechend angepasst.

Beratungsergebnis:

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