



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/184/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 28.07.2017
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.09.2017		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 91 - 2. Änderung "Gewerbepark Römerweg", Würdigung der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vom 23.01.2017

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der benachbarten landw. Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen.

Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke:

Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können.

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 08.05.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird die Randbepflanzung des Plangebiets nicht verändert. Somit tritt auch keine Veränderung des Schattenwurfes auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen auf.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 wird ein entsprechender Hinweis

aufgenommen, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke mit Immissionen zu rechnen ist.

Die Ausgleichsflächen wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 91 berechnet und erbracht. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 werden keine zusätzlichen Flächen überplant und es wird das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewendet. Der Ausgleich gilt somit als erfolgt.

Die ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 nicht beeinträchtigt, die Zufahrt zu den Flächen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist weiterhin gewährleistet.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Der Hinweis auf Immissionen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung wird als redaktionelle Änderung in die Bauleitplanung aufgenommen.

Beratungsergebnis:

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