



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/185/2017

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 der Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 23.01.2017

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn, nördlich dem Ortsteil Mintraching (Grüneck) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 2.2.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungs-programms in Zone B und Ci. mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschall-pegel von mehr als 62 dB(A) bis 65 dB(A) bzw. von mehr als 60 bis 62 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.

Das Bebauungsgebiet im o.a. BP liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafen München, speziell in der Anflugfläche der S/L-Bahn Süd.

Die zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt 493 m ü. NN.

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

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91 liegt gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte in Zone B und Zone Ci. Es handelt sich hierbei um ein Gewerbegebiet. In diesen Zonen ist die gewerbliche Nutzung uneingeschränkt möglich.

Im Bebauungsplan Nr. 91 ist in den Festsetzungen durch Text festgelegt, dass zu jedem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist, um das gemäß Regionalplan bzw. Landesentwicklungsplan (LEP) erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauteile nachzuweisen.

Die maximal zulässige Bauhöhe beträgt im Bebauungsplan 490 m ü. NN und wird durch die Festsetzungen nicht überschritten.

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.)
----------------------------------	---	-------------------	------------------	-------------------------------------	--