



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/186/2017

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 Staatlichen Bauamts Freising

Sachverhalt:

Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Freising vom 26.01.2017

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Erschließung

Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet befindet sich im Bereich der freien Strecke der St 2350.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

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.

Bezüglich des Bauverbots ist festzustellen, dass die Anbauverbotszone (gemäß Art. 23 BayStrWG) bereits im Bebauungsplan dargestellt ist.

Das Bebauungsplangebiet ist durch die Straße A (Bajuwarenstraße) erschlossen und an die Staatsstraße 2350 angebunden. Grundstückszufahrten von der Staatsstraße 2350 aus sind nicht möglich.

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