



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/210/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 23.08.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122
"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal";
Würdigung Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2; Bayerischer Bauernverband**

Sachverhalt:

Stellungnahme Bayerischer Bauernverband vom 20.01.2017

von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

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 Baugebieten 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.

Im Planteil des geltenden Bebauungsplans Nr. 122 unter Punkt E.2 wird bereits auf zu tolerierende Immissionen von der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche hingewiesen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum geltenden Bebauungsplan Nr. 122 ermittelt, mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Freising abgestimmt und der erforderliche Ausgleich auf Flächen in der Fröttmaninger Heide, die der Heideflächenverein zur Verfügung gestellt hat, erbracht. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122 keine zusätzlichen Flächen überplant werden, ist der Ausgleich als erbracht anzusehen.

Der Hinweis zu den Fahrzeugbreiten wird zu Kenntnis genommen. Die Zufahrt zu den verbleibenden Landwirtschaftsflächen von der Echinger Straße aus und die Befahrung der Straße durch ein landwirtschaftliches Fahrzeug ist gewährleistet.

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