



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/145/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 14.10.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

### **3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Würdigung Stellungnahme Flughafen München GmbH**

#### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme Flughafen München vom 03.08.2020**

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.

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn (am Bajuwarenring) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone B mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 62 bis 65 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.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme ist die Art der Nutzung als Gewerbegebiet uneingeschränkt zulässig. Es handelt sich vorliegend lediglich um die Änderung eines bereits seit 2007 rechtswirksamen Bebauungsplans. An der

grundsätzlichen Bebaubarkeit und der Lage des Geltungsbereichs ändert sich nichts. Es werden gegenüber der rechtskräftigen Fassung keine weiteren Flächen versiegelt und die bisher im Geltungsbereich zulässige maximale Bauhöhe wird nicht erhöht.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplan ist nicht zu veranlassen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	:	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	---	-------------------	------------------	-------------------------------------	--