



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/170/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 04.11.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Würdigung Stellungnahme Autobahndirektion Südbayern

Sachverhalt:

Stellungnahme Autobahndirektion Südbayern vom 29.10.2020

Der betroffene Abschnitt der A 92 ist vom Autobahn-Kreuz Neufahrn bis zum Autobahn-Dreieck München-Flughafen im Bundesverkehrswegeplan und dem aktuellen Fernstraßenausbaugesetz als „Vordringlicher Bedarf mit Engpassbeseitigung“ eingestuft.

Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 91 kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

- In den Planunterlagen ist die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs.1 FStrG darzustellen.
- Die Anbauverbotszone (40 m) gem. § 9 Abs.1 FStrG ist zwingend von Hochbauten jeder Art frei zu halten.

- Da aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens die Funktionalität der Anschlussstelle Freising Süd beeinträchtigt sein könnte, ist hierfür eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Verkehrsaufkommen

Bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wird empfohlen deren Wirkung auf das Verkehrsaufkommen miteinzubeziehen um einer Überlastung der öffentlichen Verkehrswege entgegenzuwirken. (ggf. durch Verkehrsgutachten oder -simulation) Eine zeitliche Koordinierung der Ausbaumaßnahmen von Verkehrsinfrastruktur und Flächennutzung wäre wünschenswert.

Lärmschutz

Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe trotz der bereits bestehenden Lärmschutzwand erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern oder dessen Bediensteten.

Werbung

Die in der Satzung unter Nr. 8 „Werbeanlagen“ aufgeführten Vorgaben sind für Werbeanlagen, die in der Anbaubeschränkungszone liegen bzw. von der Autobahn aus sichtbar sind, nicht ausreichend.

Werbeanlagen, die von der Autobahn aus sichtbar sind, bedürfen ausnahmslos einer Zustimmung im Einzelfall.

Generell sind bei allen Werbeanlagen, die von der Autobahn bzw. deren Anschlussstellenästen aus sichtbar sind, die Richtlinien zur Werbung an (Bundes-) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht zu beachten. In der Anbauverbotszone (bis 40 m entlang der Autobahn und ihren Anschlussästen) ist Werbung an Autobahnen straßenrechtlich unzulässig. Werbung innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m – 100 m entlang der Autobahn und ihren Anschlussästen) fällt auch unter die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (§ 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 6 FStrG). Von der Autobahn aus sichtbare Werbeanlagen dürfen die die Dachkante nicht überragen, die Buchstabenhöhe der Werbeanlagen darf 1/50 der Entfernung zur Autobahn bzw. zum Anschlussast nicht überschreiten. Bildmotive, Satzaussagen, Telefonnummern etc. und Fremdwerbung sind ausgeschlossen. Die Beleuchtung muss stets blendfrei sein. Im Zweifelsfall muss die Blendfreiheit durch ein Gutachten belegt werden. Schriftzüge und Logos dürfen nur während der Öffnungszeiten beleuchtet sein.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Anbauverbotszone:

Die Anbauverbotszone (40 m) ist gem. §9 Abs.1 FStrG zwingend von Hochbauten jeder Art frei zu halten. Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann jedoch gem. § 9 Abs.8 FStrG im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern.

Diese Vorschrift dient nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum einen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und trägt zum anderen der Möglichkeit einer veränderten Nutzung durch erforderliche Straßenverbreiterungen, neue Straßenanschlüsse, durch Anlegen von Parkplätzen oder Standspuren usw. Rechnung.

Der betroffene Abschnitt der A 92 ist zwar vom Autobahn-Kreuz Neufahrn bis zum Autobahn-Dreieck München-Flughafen im Bundesverkehrswegeplan und dem aktuellen Fernstraßen- ausbaugesetz als „Vordringlicher Bedarf mit Engpassbeseitigung“ eingestuft.

Zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans und der A 92 liegt jedoch die Trasse der Bahnstrecke der „Neufahrner Spange“. Im Personenverkehr wird die Strecke im 20-Minuten-Takt durch die Linie S1 der S-Bahn München befahren. Diese verkehrt von München-Ost über die Stammstrecke und die Strecke München–Regensburg bis Neufahrn bzw. zum Flughafen München. Neben den S-Bahnen verkehren noch vereinzelte Güterzüge zum Flughafen.

Im Stundentakt fährt darüber hinaus der Überregionale Flughafenexpress (ÜFEX) der DB Regio von Regensburg Hauptbahnhof über Freising und die Neufahrner Kurve zum Flughafen München.

Die Verlegung dieser für die gesamte Region höchst bedeutsamen und darüber hinaus planfestgestellten und nicht ersetzbaren Trasse ist in absehbarer Zukunft in keinem Fall zu erwarten. Daher ist weder der Belang der „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs“ noch „der Möglichkeit einer veränderten Nutzung durch erforderliche Straßenverbreiterungen, neue Straßenanschlüsse, durch Anlegen von Parkplätzen oder Standspuren“ betroffen. Daraus ergibt sich, dass keinerlei Notwendigkeit zur Einhaltung der 40 m Anbauverbotszone südlich der o.g. Bahntrasse besteht. Darüber hinaus besteht ein hohes öffentliches Interesse an der möglichen Errichtung eines S-Bahnhaltepunkts - mit den dafür erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und bahnhofsaffinen Nutzungen - im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. An der Planung wird daher festgehalten.

Zu Verkehrsaufkommen:

Inhalt der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ist gerade die Schaffung eines S-Bahnhaltepunkts und die damit verbundene höherwertige Nutzung des anliegenden Gewebegebiets unter Ausnutzung des verkehrlichen Potentials der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Gemeinde erwartet daher nicht die Zunahme des Verkehrsaufkommens im Bereich des Individualverkehrs, die eine Beeinträchtigung der Funktionalität der Anschlussstelle Freising Süd nach sich ziehen würde. Ganz im Gegenteil ist mit einem Rückgang des Verkehrs gegenüber der Nutzung im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans zu rechnen.

Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 91 wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

In dieser Untersuchung wurde davon ausgegangen, dass ca. 3.050 Kfz pro Tag und Richtung durch die Gewerbeflächen ausgelöst werden. Hierbei entfallen 1/3 auf den Logistikbereich und 2/3 auf den Gewerbepark. Enthalten sind darin auch die Besucher des Kinos im Mittel mit 800 Kfz. Derzeit arbeiten im gesamten Gewerbegebiet aber nur 990 Menschen. Selbst bei optimistischer Kalkulierung werden auf den noch verbleibenden Flächen nicht mehr als 1.000 Menschen arbeiten. Bei einer Kalkulation von 1 Kfz je Arbeiter werden die im Gutachten veranschlagten Kfz-Zahlen nicht erreicht. Entlastend für das anliegende Straßenverkehrsnetz wirkt zudem, dass die Kinobesucher antizyklisch zu den Büroarbeitern fahren.

Von der Durchführung einer zusätzlichen Verkehrsuntersuchung wird daher abgesehen.

Hinweise zum Verkehrsaufkommen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein zusätzlicher Ausbau von Flächen ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht geplant.

Hinweise zum Lärmschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eventuell notwendige Lärmschutzmaßnahmen sind, wie bisher, vom Bauwerber zu tragen.

Hinweise zur Werbung

Die Hinweise zu den Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Errichtung von Werbeanlagen in der Anbauverbotszone ist nicht geplant. Die Hinweise zu den Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone der Autobahn werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend um die Regelungen zu den Werbeanlagen ergänzt.

Beratungsergebnis:

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