



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/155/2020

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 Staatliches Bauamt

Sachverhalt:

Stellungnahme Staatliches Bauamt vom 14.07.2020

Das Staatliche Bauamt verweist auf die Stellungnahme vom 26.01.2017 zum Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes, welche nachfolgend eingefügt ist.

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)

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Beschluss vom 26.09.2017 zu der zitierten Stellungnahme im damaligen Verfahren wird verwiesen.

Zu 2.5 Bauverbot

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

Zu 2.5 Zu Erschließung

Es handelt sich vorliegend lediglich um die Überplanung eines bereits seit 2007 rechtswirksamen Bebauungsplans. An der grundsätzlichen Bebaubarkeit und der Lage des Geltungsbereichs zu Verkehrsanlagen ändert sich nichts. Es werden gegenüber der rechtskräftigen Fassung keine neuen Baugrundstücke erschlossen oder neu ausgewiesene Gebiete geschaffen.

Zu 2.6 Fachliche Hinweise

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lärmimmissionen sind bekannt. Eventuell durchgeführte Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden sind von den Bauherren zu bezahlen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

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

Beratungsergebnis:

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