GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/025/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	16.02.2022

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße„ und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Bauernverband

Sachverhalt:

Stellungnahme des Bauernverbandes vom 14.02.2022

wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die Landwirte dürfen durch das geplante Gewerbegebiet keine Beschränkungen erfahren.

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist. Landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5 m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können. Zudem dürfen die Verkehrswege nicht als zusätzliche Parkmöglichkeit gebraucht werden.

Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche nimmt immer weiter zu. Deshalb ist eine mehrstöckige Bebauung grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen. Zudem sollten die Möglichkeiten der Nahverdichtung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen in Betracht gezogen werden, um die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Im Rahmen der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden in einem bestimmten Verhältnis Ausgleichsflächen ausgewiesen. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit landwirtschaftliche Flächen schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu landwirtschaftlichen Immissionen:

In der Begründung wird bereits unter Punkt 4.3 auf die Tolerierung landwirtschaftlicher Emissionen hingewiesen.

Zu Erschließung landwirtschaftlicher Flächen:

Die landwirtschaftliche Zufahrt im Süden der Ausgleichsfläche A1 ist bereits in einer Breite von 3,50 Metern festgesetzt. Die Bewirtschaftung der anliegenden Flächen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ist somit gegeben. Der Hinweis bezüglich der Parkmöglichkeiten wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zu Verlust landwirtschaftlicher Fläche:

Der Gemeinde Neufahrn ist die Flächenersparnis wichtig. Jedoch lässt sich in einer wachsenden Gesellschaft nicht immer nur auf Nachverdichtungsflächen zurückgreifen. Daher ist, wie hier, eine geringfügige Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass Landwirte die Fläche für die Betriebsverlegung zur Verfügung gestellt haben.

Zu Eingrünung und Ausgleich:

Der einzuhaltende Grenzabstand von 4 Metern wird bereits unter der Planzeichnung als Bemaßung in der Ausgleichsfläche A1 dargestellt. Unter Teil D Hinweise durch Text Punkt 2 wird zudem bereits auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzungen hingewiesen. Unter Punkt 3.10.1 der Begründung und unter Punkt 9.1.(9) der textlichen Festsetzungen wird bereits auf die Pflege der Neupflanzungen und Ansaaten eingegangen. Die Überwachung der Pflege wird im Rahmen des gemeindlichen Monitorings zur Bauleitplanung durchgeführt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Anpassung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

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