



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/030/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 08.03.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

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 Flughafen München GmbH

Sachverhalt:

Stellungnahme der Flughafen München GmbH vom 22.02.2022

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn (OT Mintraching, östlich Münchner Straße) liegt in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2 vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des Landesentwicklungsprogramms in Zone C, Teilzone Ca mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 bis 60 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.

In der Zone B des Regionalplans sind gewerbliche Nutzungen uneingeschränkt zulässig. Da der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, entspricht diese Nutzungsfestsetzung dem Regionalplan. In der Zone C wäre zusätzlich die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung möglich. Dies gilt insbesondere für die Teilzone CA, in der die fluglärmbedingte Geräuschbelastung geringer ist als in der Teilzone Ci.

Dies ist durch die Festsetzung Punkt 10.2 (Schalldämm-Maße für Büro- und Wohnräume) zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan gewährleistet. Die festgesetzten Schalldämm-Maße sind mindestens bis zu einer Geräuschbelastung von 65 dB(A) ausreichend. Die Fluglärmbelastung erreicht lediglich 60 dB(A).

Die Hinweise der FMG sind im schalltechnischen Gutachten, das Grundlage des Bebauungsplans ist, vollumfänglich berücksichtigt. Es besteht daher keine Veranlassung die

Bauleitplanung zu ändern

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