



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/122/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 11.08.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	26.09.2022		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Sachverhalt:

Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 05.08.2022

Landwirtschaft:

Wir weisen darauf hin, dass durch die Umsetzung des Bauprojektes eine landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren geht. Somit sollte der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen beachtet werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln.

Zudem sollten landwirtschaftliche Fläche in Siedlungsnähe möglichst nicht bebaut werden, um die klimaregulierenden Effekte solcher Flächen ausnutzen zu können.

Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebietes noch weitere landwirtschaftliche Flächen und ein landwirtschaftlich geführter Betrieb. Daher kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die Landwirtschaft kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.

Falls Grenzbepflanzungen angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen geplant sind, wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern zum Nachbargrundstück einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. Des Weiteren muss die Erreichbarkeit und Bearbeitbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gegeben werden, auch mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Verlust landwirtschaftlicher Fläche:

Der Gemeinde Neufahrn ist die Flächeneinsparnis wichtig. Jedoch lässt sich in einer

wachsenden Gesellschaft nicht immer nur auf Nachverdichtungsflächen zurückgreifen. Daher ist, wie hier, eine geringfügige Inanspruchnahme 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 in 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

„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 ohne Einschränkung möglich.

Änderungen der Bauleitplanungen sind nicht notwendig.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

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

Beratungsergebnis:

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