

B e s c h l u s s

Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung vom 25.04.2023

Öffentliche Sitzung

Zahl der geladenen Mitglieder: 7

Zahl der Anwesenden: 7

Entschuldigt: 1

Nicht entschuldigt: 0

TOP 3

Bauleitplanung "Am Kramer Kreuz" (Vorberatung)

TOP 3.2

Bebauungsplan "Wohnen und Leben am Kramer Kreuz"

TOP 3.2.2

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

TOP 3.2.2.1

Stellungnahme vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck vom 27.10.2022

Sachverhalt:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten teilte folgendes mit:

„...bzgl. der o.g. Planung verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 13.10.2022 und vom 27.10.2022 bzgl. des BPL ‚Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz‘ und des FNPs ‚17. Änderung des Flächennutzungsplans‘. Des Weiteren erheben wir keine Einwände.“

Am 13.10.2022 wurde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz“ wie folgt Stellung genommen:

„...Im Punkt Hinweise bitten wir Sie, den Text unter Punkt „14 Immissionen“ folgendermaßen zu erweitern:

Der Erwerber, Besitzer und Bebauung der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbeeinträchtigung während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr auch vor 6 Uhr morgens und nach 22 Uhr zu rechnen ist. Die klimatischen Entwicklungen zeigen, dass die Bewirtschaftungs-, Ernte- und Rüstarbeiten nicht mehr den bisherigen Gegebenheiten unterliegen, weshalb auch hier mit nicht mehr im Vorfeld planbaren zeitlichen Verschiebungen zu rechnen ist.

Des Weiteren bitten wir um Aufnahme folgender Anmerkungen in den Hinweisen unter Punkt „13 Anpflanzen“:

Durch die Baumaßnahme mit umgrenzender Bepflanzung dürfen keine Nachteile für den Eigentümer/ bzw. Bewirtschafter des umliegenden Feldstückes entstehen. Ergeben sich durch die Bebauung und der Eingrünung mit Bäumen (Schattenwurf) Ertragseinbußen – so sind diese auszugleichen. Die Bepflanzung entlang des Plangebiets muss ordnungsgemäß gepflegt ggf. zurückgeschnitten werden, um eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu ermöglichen. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf ausreichend Abstand zu achten, um eine Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes zu vermeiden.

Um den Verbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen möglichst gering zu halten bitten wir ferner, bei der Erarbeitung des Ausgleichskonzepts (Ausgleichsflächen) aus landwirtschaftlicher Sicht zu prüfen, ob produktionsintegrierte Maßnahmen auf den land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen möglich sind.“

Am 27.10.2022 wurde sich wie folgt geäußert:

„...nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahmen vom 13.10.2022 bzgl. des Bebauungsplanes zum ‚Sondergebiet Einzelhandel am Kramer Kreuz‘-Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Ferner erheben wir keine Einwände!“

Abwägung:

Der in der Vorentwurfsfassung enthaltene Hinweis zu den auf das Plangebiet einwirkenden landwirtschaftlichen Emissionen wird um Angaben zu möglichen Tages- und Nachtzeiten von Lärmbeeinträchtigungen ergänzt:

„Erwerber, Besitzer, Bewohner und Bebauer der Grundstücke im Plangebiet haben die zulässigen ortsspezifischen landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Mit zeitweisen Emissionen während der Erntezeit, der Bewirtschaftung der Flächen oder weiterem landwirtschaftlichem Fahrverkehr ist zu jeder Tages- und Nachtzeit zu rechnen.“

Ein Verweis auf die geltenden Regelungen gemäß AGBGB zu Grenzabständen von Anpflanzungen, insbesondere in der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, wird im Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Eine produktionsintegrierte Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde geprüft, jedoch nicht aufgenommen. Auf den für einen Ausgleich verfügbaren Flächen erfolgt stattdessen eine umso stärkere Aufwertung des Ausgangszustandes.

Beschluss Nr. 1:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

„Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstenfeldbruck zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu Eigen. Der Bebauungsplanvorentwurf wird um Verweise auf Einwirkungszeiten von landwirtschaftlichen Emissionen und geltende Vorgaben zu Grenzabständen von Pflanzungen ergänzt.“

Abstimmungsergebnis: 7 : 0 (angenommen)

Die Übereinstimmung vorstehenden Auszuges mit dem Sitzungsprotokoll der Bau-, Planungs- und Umweltausschusssitzung wird hiermit beglaubigt.

Haimhausen, den 03.05.2023



Andrea Fischböck

