



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/253/2017

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Diedicke, Martin	Datum: 20.09.2017
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.10.2017		öffentlich

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II", Würdigung der Stellungnahmen Landratsamt Freising - Immissionsschutz- behörde**

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme Landratsamt Freising – Immissionsschutz vom 26.05.2017

Siehe Einwendungen zum Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz"

Stellungnahme Bebauungsplan ebenfalls vom 26.05.2017

Das Wohngebiet ist im Einwirkungsbereich der bestehenden Sportanlagen Neufahrn-Süd mit Tennisplätzen, Gaststätte, Parkplatz und Fitnessstudio geplant. Der Parkplatz wird von beiden Sportanlagen auch nachts genutzt. Zu dem Parkplatz besteht Sichtverbindung. An den Tennisplätzen besteht an der Nordseite eine Lärmschutzwand. Die Tennisplätze nördlich des bestehenden Kindergartens sind tiefer gelegt und in einen Lärmschutzwahl eingebunden (südlich).

Ob diese Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick der neu geplanten mehrgeschossigen Wohngebäude im Bereich WA 3 ausreichen, muss durch eine schalltechnische Untersuchung eines anerkannten Schallschutzgutachters nachgewiesen werden. Natürlich müssen auch die Lärmimmissionen des Parkplatzes mit untersucht werden.

Ein lärmtechnischer Konflikt zwischen bestandsgeschützten Sportanlagen und neuer Wohnbebauung muss ausgeschlossen werden können (Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet).

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geforderte schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit den angrenzenden Sport- und Parkflächen wird von der Gemeinde beauftragt.

Die Aufnahme der Ergebnisse erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Wohnen am ehemaligen Sportplatz II“.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--