



# GEMEINDE NEUFAHRN BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/106/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 02.07.2018
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	23.07.2018		öffentlich

### ***Bebauungsplan Nr. 45 - 3. Änderung "Sport- und Freizeitpark am Galgenbachweg", Würdigung der Stellungnahme des Landratsamts Freising, Immissionsschutz***

#### **Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamts Freising, Immissionsschutz vom 15.05.2018

1.

#### Festsetzungen im Bebauungsplan A1 Planzeichen/Festsetzungen:

Im zum Bebauungsplan vorgelegten Schallschutzgutachten von Müller BBM wurden zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes zum Schutz vor Verkehrslärm unter Textvorschläge für die textlichen Festsetzungen ausgearbeitet (s.a. 6 Textvorschlag für die textlichen Festsetzungen). Diese Festsetzungen **1 bis 4** sind im Bebauungsplan unter A1 Planzeichen Festsetzungen noch mit aufzunehmen.

Aus fachlicher Sicht sollten dazu noch folgende Abänderungen und Formulierungen mit aufgenommen werden:

**Festsetzungen 1 bis 2:** *Schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109*

**Festsetzung 3:**

An Fassaden, an denen nachts auf Grund der Verkehrsgeschallsbelastung ein Beurteilungspegel in Höhe von  $L_T = 49$  dB(A) überschritten wird, ist durch zusätzliche Maßnahmen eine ausreichende Belüftung von *schützenswerten Aufenthaltsräumen nach VDI 4109* bei gleichzeitiger Einhaltung der o. g. Anforderungen an die Schalldämmung gegen Außenlärm sicherzustellen. Dafür sind *Maßnahmen* wie z. B. geeignete Glasverbauten, Loggien mit Außenverglasung, Prallscheiben sowie Schallschutzfenster in Kombination mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen *vorzusehen*.

2.

#### Freifläche der Kinderkrippe:

Im Freibereich der geplanten Kindertagesstätte treten Tagesmissionspegel verursacht durch Verkehrslärm (Straße und Bahn) von mehr als 55 dB(A) auf. Bei Lärmpegeln über 55 dB(A) wird davon ausgegangen, dass die Sprachentwicklung des Kindes gefährdet ist.

Durch vom Gutachter bestimmte aktive Maßnahmen über Lückenschluss des Haupt- und Nebengebäude mittels einer Wand mit einer Höhe von mindestens 3 m zur Abschirmung des Verkehrslärms vom Kurt-Kittel-Ring kann im Freiflächenbereich laut Gutachter auf 2/3 der Fläche der pädagogische r Zielwert für Freiflächen von 55 dB(A) eingehalten werden. Auf 1/3 der gesamte Freifläche –im nördlichen und südlichen Bereich - wird dieser Pegel tagüber weiterhin um 1 dB(A) bis 3 dB(A) überschritten.

3.

#### Spielfläche für die Wohnungen:

Der vorgesehene Spielplatzbereich für die Wohnungen ist genau an der lautesten Seite mit Lärmpegel bis 61 dB(A) geplant. Der pädagogische Zielwert von 55 dB(A) ist hier deutlich überschritten.

Möglichkeiten der Überwindung:

Punkt 2:

Die Zulässigkeit dieser Überschreitungen im Bereich der Freifläche ist mit dem zuständigen Fachbereich für Kindertageseinrichtungen im Landratsamt Freising abzuklären.

#### Hinweis:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes könnte man evtl. durch eine Lärmschutzwand an der Nordseite und in Verlängerung zum südlichen Nebengebäude an der Westseite der Freifläche die Einhaltung des Zielwertes von 55 dB(A) sicherstellen. Die jeweilige Länge und Höhe müsste mit dem Gutachter abgeklärt werden.

Punkt 3. Der Spielplatz für die Wohnungen ist den lärmabgeschirmten Bereich zu verlegen bzw. durch geeignete aktive Maßnahmen ausreichend abzuschirmen.

- Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Evtl. erforderlichen Ruheräume in der Kinderkrippe im Erdgeschoss sollten möglichst an der ruhige Südseite vorgesehen werden.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Zu 1. Festsetzungen im Bebauungsplan**

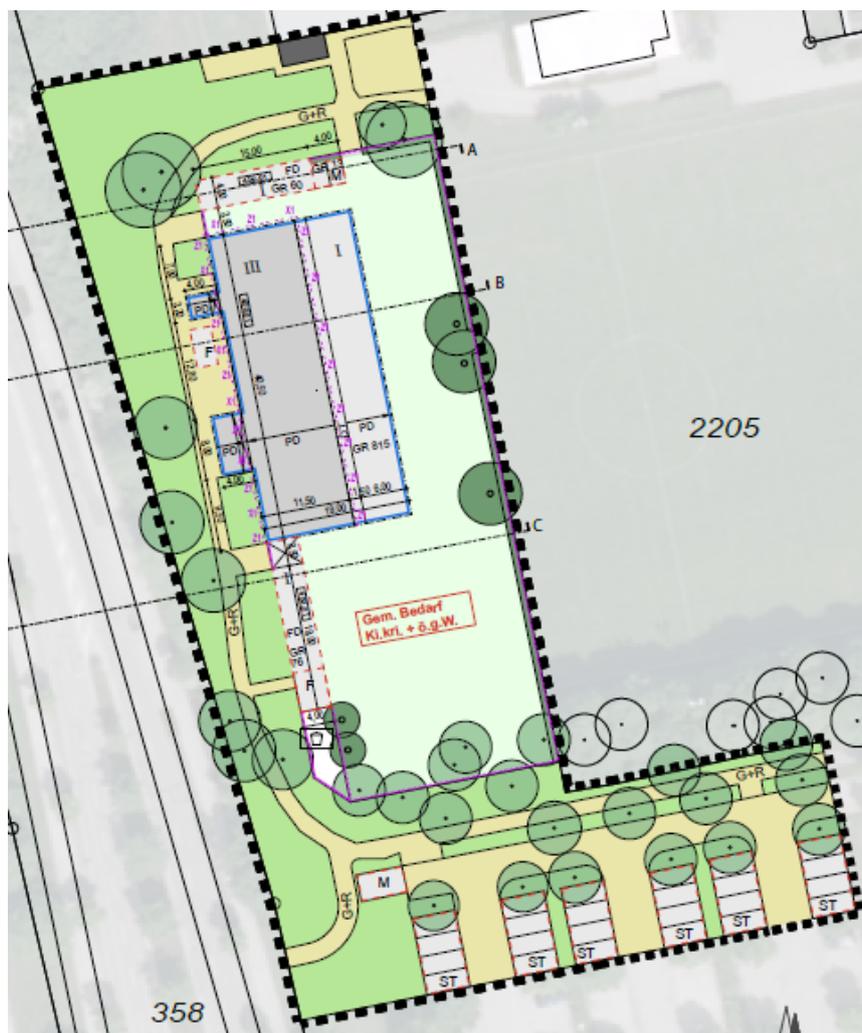
Die vorgeschlagenen Formulierungen zu den Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

#### **Zu 2. Freifläche der Kinderkrippe**

Mit dem Lärmschutzgutachter wurde als geeignete Maßnahme abgestimmt, dass die Haupt- und Nebengebäude mittels einer Schallschutzwand (Höhe 3 m) mit Tor zur Abschirmung des Verkehrslärms verbunden werden.

#### **Zu 3. Spielfläche für die Wohnungen**

Mit dem Lärmschutzgutachter wurde als geeignete Maßnahme abgestimmt, dass der Spielplatz für die Wohnungen durch die Fortführung der Holzwand (Höhe 3 m) südlich des Nebengebäudes vor Verkehrslärm geschützt wird.



**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag angepasst.

**Beratungsergebnis:**

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