GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/185/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Wiethaus, Simon	Datum: 13.11.2019

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Gemeinderat	25.05.2020		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 129
"Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße",
Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising – Immissionsschutz-behörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising - Immissionsschutzbehörde vom 17.10.2019:

Das Plangebiet und hier insbesondere die Mischgebietsflächen MI 1 - 3 auf der Westseite liegen im Einwirkungsbereich der Christl-Cranz-Straße (St 2341). Aus dem beiliegenden Auszug der amtlichen Verkehrszählung von 2015 (Zählstelle 76359403) mit den für eine Lärmberechnung maßgeblichen Zahlen wird deutlich, dass diese Straße relevante Verkehrslärmemissionen hervorruft. Je nach Anordnung der schutzbedürftigen Räume sind ggf. Schallschutzanforderungen vor Straßenlärm zu stellen. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind keine Angaben hierzu enthalten. Die Untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt eine gutachterliche Untersuchung zum Straßenverkehrslärm. Im Gutachten sollten neben den Berechnungen textliche Vorschläge für Festsetzungen, Hinweise und die Begründung enthalten sein.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich zur bereits vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme wurde zwischenzeitlich die Verkehrslärmemission der Christl-Cranz-Straße von dem mit der Schallschutzprüfung beauftragten Büro Hoock & Partner in dem Geltungsbereich untersucht (Hoock & Partner Sachverständige PartG bmH vom 23.12.2019).

Um den Erfordernissen des Schallimmissionsschutzes unter den gegebenen Randbedingungen bestmöglich gerecht zu werden, empfiehlt das Büro die nachstehende Festsetzung zum Schallschutz textlich und zeichnerisch im Bebauungsplan Nr. 129 "Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße" zu verankern:

- **Zulässigkeit schutzbedürftiger Frei- und Außenwohnbereiche**

Schutzbedürftige Frei- und Außenwohnbereiche von Neu- oder Ersatzbauten (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien, Dachterrassen), die in dem in Abbildung 1 rot gekennzeichneten Bereich entstehen, sind

durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, verschiebbare/vorgehängte Glaselemente, erhöhte, geschlossen ausgeführte Brüstungen) so abzuschirmen, dass der tagsüber (6 – 22 Uhr) in einem Mischgebiet geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{MI,Tag}$ = 64 dB(A) der 16. BImSchV nachweislich eingehalten wird.

- **<u>Lärmabgewandte Grundrissorientierung</u>**

Wohnungsgrundrisse von Neu- oder Ersatzbauten sind in dem in Abbildung 1 rot gekennzeichneten Bereich zwingend so zu organisieren, dass in den der Christl-Cranz-Straße (St 2341) zugewandten Westfassaden keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen notwendig sind.

- **<u>Passiver Schallschutz</u>**

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den Nord- oder Südfassaden von Neu- oder Ersatzbauten in dem in Abbildung 1 rot gekennzeichneten Bereich belüftet werden müssen, in dem der nachts (22 – 6 Uhr) in einem Mischgebiet geltende Immissionsgrenzwert $IGW_{MI,Nacht}$ = 54 dB(A) der 16. BImSchV überschritten wird, sind zur Sicherstellung einer ausreichenden Belüftung und zur Gewährleistung ausreichend niedriger Innenpegel mit schallgedämmten automatischen, fensterunabhängigen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.

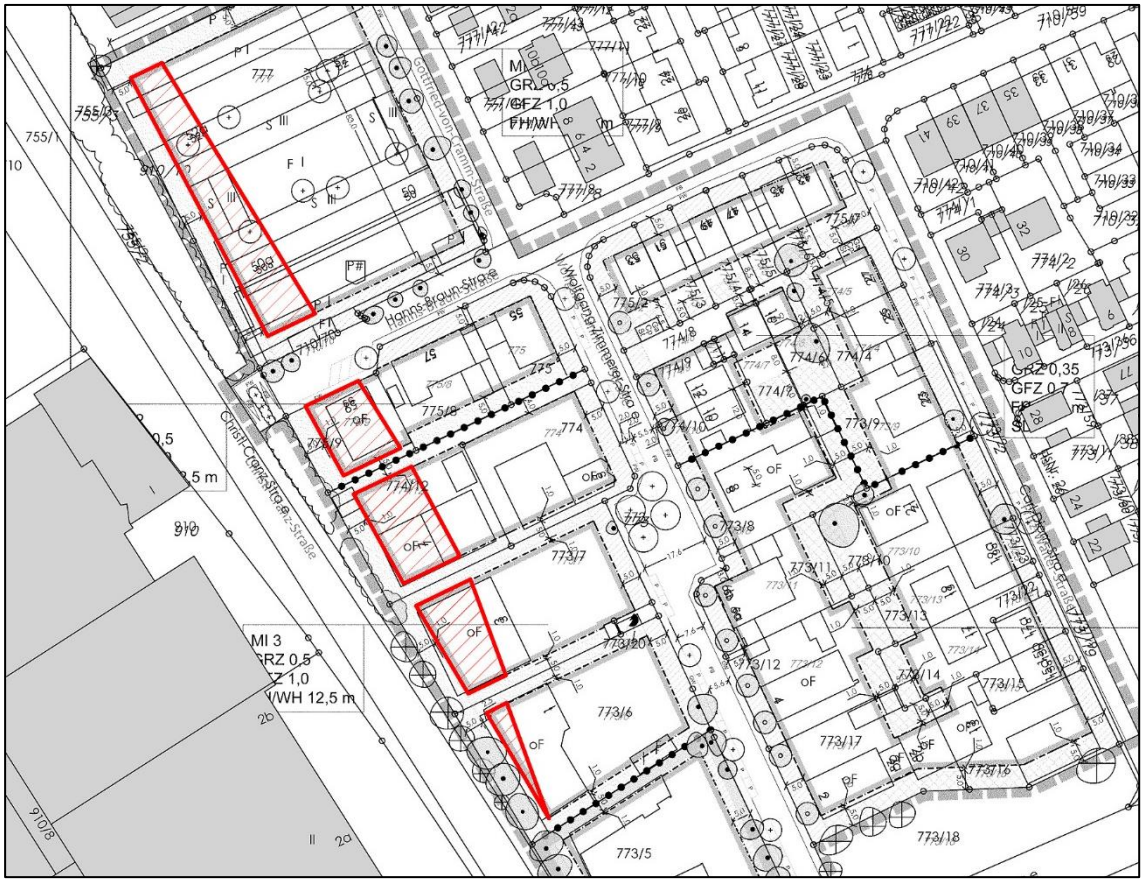

Abbildung 1: Von Immissionsgrenzwertüberschreitungen betroffene Bereiche, für die Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind (M 1:2.000)

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: ☒ nein ☐ ja

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. In den Bebauungsplan werden die entsprechend dem Sachvortrag aufgeführten Änderungen aufgenommen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**