



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/033/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 08.03.2022
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.04.2022		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost, Ortsabrundung östlich der Münchner Straße,, und zugehöriger 27. Flächennutzungsplanänderung; Würdigung Stellungnahme Landratsamt Immissionsschutzbehörde

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde vom 10.02.2022

Südlich und südöstlich des Plangebietes befindet sich entlang des Isarweges eine Wohnbebauung. Im GIS des LRA FS ist diese Bebauung im FNP als MD/MI dargestellt. Von der tatsächlichen Bebauung her könnte es sich insbesondere bei dem südöstlichen Bereich auch um ein allgemeines Wohngebiet handeln. Ich empfehle, diesen Punkt zu besprechen. Unabhängig von der Schutzwürdigkeit empfehlen wir die Wohnbebauung als Immissionsort im schalltechnischen Gutachten zu berücksichtigen vor allem, da in Richtung Osten und Süden Zusatzkontingente von 4 dB(A) vergeben werden sollen. Ggf. ist auch die Vorbelastung durch Flurnr. 2884/1 zu ermitteln.

Um das Landkreisziel 100% Erneuerbare Energien bis 2035 zu erreichen, müssen wir Energie einsparen und die Energieeffizienz steigern. Die notwendige Energie sollte dabei soweit wie möglich aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden.

Das Baugesetzbuch bietet den Gemeinden die Möglichkeit im Bebauungsplan Klimaschutzmaßnahmen umzusetzen. Auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB können z.B. Festsetzungen getroffen werden zum Ausschluss fossiler Energieträger oder der Verwendung von erneuerbaren Energien.

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wird angeregt, diese Möglichkeiten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu prüfen.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Homepage des LfU hin. Hier sind zum Thema "Klimaschutz in der Bauleitplanung - LfU Bayern" Anregungen für Kommunen zu finden.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Um der Anregung des Landratsamts nachzukommen, wurde den schalltechnischen Berechnungen im Lärmgutachten der zusätzliche Immissionsort „IO Isarweg 6“ (Abb. 6a Anhang zum TOP) beigelegt.

In diesem Immissionsort Isarweg 6 ergeben sich auf Basis der Geräuschkontingente

einschließlich Zusatzkontingente die folgenden Immissionspegel:

Immissionsort	IRW	LrT/dB(A)	2 Schallquelle	7 Lw dB(A)	8 Lw'/Lw" dB(A)	Fläche	23 Ls dB(A)	Zusatzkontingent	Immissionskontingent		
IO Isarweg 6	MI	60	50,5	GE 118 TF 2	94,3	62	1703	39,2	2	41,2	49,1
				GE 118 TF 3	95,7	62	2360	45,5	2	47,5	
				GE 118 TF1	92,4	57	3506	38,6	2	40,6	
				TF 1 Nord	96	62	2492	39,9	4	43,9	
				TF 2 Süd	100	62	6253	47,2	4	51,2	
								50,5	Summenpegel	53,8	51,9

Wie die ergänzenden Berechnungen zeigen, beträgt der Gesamtpegel am Immissionsort 53,8 dB(A) und unterschreitet sowohl den Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) als auch den Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A).

Der Geräuschbeitrag aus dem Bebauungsplan Nr. 134 allein beträgt 51,9 dB(A) und unterschreitet den Immissionsrichtwert für Mischgebiete um ca. 8 dB(A) und den Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete um ca. 3 dB(A).

Nachts sind die Immissionsrichtwerte und entsprechend auch die Geräuschpegel um 15 dB(A) niedriger.

Es wird also weder der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete und natürlich noch weniger der Immissionsrichtwert für Mischgebiete erreicht oder überschritten. Es verbleibt noch Raum für einen möglichen Geräuschbeitrag aus dem nördlichen Grundstück Fl.-Nr. 2884/1.

Für die Fl.-Nr. 2884/1 Gemarkung Neufahrn besteht eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1967 zur Errichtung einer Lagerhalle zur Unterbringung von Landmaschinen eines Landmaschinenherstellers.

Von einer Lagerfläche gehen üblicherweise nur geringe Geräuschemissionen aus. Mit noch weniger Geräuschemissionen ist bei einer Lagerhalle zu rechnen. Lediglich beim Holen und Bringen von Lagergut treten jeweils kurzzeitig Geräusche auf.

Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass auch unter Berücksichtigung einer möglicherweise vorhandenen Geräuschvorbelastung durch diese Lagerhalle, an der südlich anschließenden Bebauung am Isarweg der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) nicht erreicht oder überschritten wird.

Eine detaillierte Überprüfung der Geräuschvorbelastung ist unter anderem auch deshalb nicht erforderlich, da auch die Gesamtbelastung durch die nördlichen bzw. nordwestlichen Gewerbegebiete der Bebauungspläne Nr. 118 und Nr. 134 den Richtwert für Mischgebiete um mehr als 6 dB(A) unterschreitet, der Geräuschbeitrag der GE-Gebiete im Sinne von Nummer 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm an diesem Immissionsort also nicht mehr relevant ist. Darüber hinaus wäre eine Überprüfung einer Geräuschvorbelastung auch nur eine Momentaufnahme, die sich bei Änderung der Tätigkeiten jederzeit verändern kann.

Die zusätzliche Untersuchung zeigt also, dass im Hinblick auf die Bebauung südlich des Isarweges keine Änderungen im Bebauungsplan Nr. 134 erforderlich werden.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Abb. 6a Immissionspunkt