



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/101/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 01.06.2023
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	24.07.2023		öffentlich

Bebauungsplan Nr. 77 "Parksiedlung zwischen Christl-Cranz-Straße, Sepp-Manger-Straße und Fritz-Walter-Straße"; Würdigung der Stellungnahme Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising Sachgebiet Immissionsschutz vom 03.05.2023

Aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende Gewerbegebiet ist auf der Westseite des Plangebietes entlang der Christl-Cranz-Straße von einer Gemengelage gemäß Nr. 6.7 TA Lärm auszugehen. Dies wurde im Dezember 2016 durch das Bauamt des Landratsamtes Freising festgestellt. Die Klärung der Fragestellung hatte sich im Zusammenhang mit der immissionsschutzfachlichen Beurteilung einiger Bauanträge im bestehenden Gewerbegebiet ergeben.

Im Entwurf des Bebauungsplanes wird entlang der Christl-Cranz-Straße ein WA festgelegt. Tatsächlich können aufgrund der Gemengelage insbesondere an den westlichen Gebäudeseiten entlang der Christl-Cranz-Straße Beurteilungspegel auftreten, die sich nachts ggf. zwischen den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm für WA und MI also zwischen 40 und 45 dB(A) bewegen. Bei neu eingereichten Bauanträgen wird von der UIB darauf geachtet, dass die Immissionsrichtwerte tags/nachts für WA eingehalten bzw. unterschritten werden und dass sich die Beurteilungspegel (Summenpegel aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) zwischen den Immissionsrichtwerten Wohngebiet – Mischgebiet (Gemengelage) bewegen.

Wir empfehlen folgenden Hinweis unter „Nr. 3.3 Immissionsschutz“ im Bebauungsplan aufzunehmen:
„Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des im Westen befindlichen Gewerbegebietes. Insbesondere an den westlichen Gebäudeseiten entlang der Christl-Cranz-Straße können aufgrund der Gemengelage (Aneinandergrenzen von gewerblichen genutzten und zum Wohnen dienenden Gebieten) Beurteilungspegel auftreten die sich zwischen den Immissionsrichtwerten nach TA Lärm für WA und MI bewegen.“

Hinweis 3.3.2 empfehlen wir folgendermaßen zu formulieren:
" Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei Einzelbauvorhaben entlang der Christl-Cranz-Straße und Echinger Straße das erforderliche Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109-1:2018-01 zu berechnen und einzuhalten, sofern an den betroffenen Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen sind."

Die in der Begründung unter Punkt 3 angegebenen "Messwerte zur Verkehrsbelastung" sind schon über 10 Jahre alt. Entsprechen diese Werte wirklich der Istsituation? Die Werte sind auf Aktualität hin zu überprüfen.

Hinweis 3.3.1 und die Angaben unter Punkt 3 in der Begründung zum Lärmschutzbereich ist mit der ROB Sachgebiet Raumordnung und Landesplanung abzustimmen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden unter den Nummern 3.3 und 3.3.2 entsprechend den vorgeschlagenen Formulierungen aufgenommen bzw. geändert.

Die Bauverwaltung hat hinsichtlich der Messwerte zur Verkehrsbelastung Ergebnisse einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2021 vom Staatlichen Bauamt erhalten. Hieraus ergibt sich eine Verkehrsbelastung von 6.007 KfZ je 24 Stunden. Damit ist die Belastung exakt gleich geblieben wie in den ursprünglichen Angaben aus der Begründung. Die neuen Verkehrswerte sollen in die Begründung aufgenommen werden.

Der Flughafen München, das Sachgebiet Raumordnung und Landesplanung und auch das Luftamt Südbayern bei der Regierung wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes beteiligt. Von diesen Stellen besteht Einverständnis mit der Bauleitplanung. Eine Änderung der Begründung sowie des Hinweises ist von dieser Seite nicht vorzunehmen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Bauleitplanung wird entsprechend dem Sachvortrag bei den genannten Hinweisen überarbeitet.

Beratungsergebnis:

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