



Landratsamt München · Frankenthaler Str. 5-9 · 81539 München

## Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3  
Bauleitplanung

- i m H a u s e -

Ihr Zeichen: 4.1-0042/2022/BL  
Ihr Schreiben vom: 28.11.2022

Unser Zeichen: 4.4.1-0042/2022/BL  
München, 01.02.2023

Auskunft erteilt:  
Herr Bernhard

E-Mail:  
BernhardL@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-2622  
Fax: 089 / 6221 44-2622

Zimmer-Nr.:  
F 2.52

1.

<b>Gemeinde Neuried</b>	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan Nr. A 22 i.d.F. vom 25.10.2022</b>	
für das Gebiet nördlich vom Maxhofweg (1.Änd. des BP Nr. A 22)	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 23.12.2022 (intern) (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

Träger öffentlicher Belange

### Sachgebiet Immissionsschutz

2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen



#### Öffnungszeiten

Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr  
und Do. 14:00 – 17:30 Uhr  
Wir bitten Sie, Termine zu vereinbaren.

Telefon 089 6221-0  
Telefax 089 6221-2278  
Internet www.landkreis-muenchen.de  
E-Mail poststelle@lra-m.bayern.de

#### Dienstgebäude / Erreichbarkeit

Frankenthaler Str. 5-9  
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7  
Straßenbahn Linie 17  
Bus Linien 54, 139, 144, 147  
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus  
Zufahrt über Frankenthaler Str.

#### Bankverbindungen

KSK München Starnberg Ebersberg  
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109  
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09  
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS  
Postbank München  
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804  
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04  
SWIFT-BIC PBNKDEFF



Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

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

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der Kreisstraße M4, der Zugspitzstraße und insbesondere der Neurieder/Forstenrieder Straße. Je nach Frequentierung der Straßen, Abstand und Position des jeweiligen Wohngebäudes zum jeweiligen Verkehrsweg ergeben sich unterschiedliche Lärmbeurteilungspegel. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – betragen für ein reines Wohngebiet (WR) tagsüber von 06:00 – 22:00 Uhr 50 dB(A) und nachts (22 – 06:00 Uhr) 40 dB(A), bezogen auf Verkehrslärm.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können entsprechende Vorkehrungen (Minderung von Lärmeinwirkungen) festgesetzt werden.

Die Höhe der Lärmeinwirkungen auf die vier Baukörper müsste anhand der RLS 19 (Richtlinien für Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019) durch ein qualifiziertes Ing.-Büro berechnet und – falls entsprechende Lärmbeurteilungspegel (maßgebliche Außenlärmpegel) erreicht bzw. überschritten wären – entsprechende Maßnahmen (siehe unten) in der Satzung festgesetzt werden. Aufgrund der **Größe des Plangebietes** und dem evtl. **zeitlichen Versatz** für die Umsetzung baulicher Aufstockung (Erweiterung um ein Vollgeschoss) kämen aus hiesiger Sicht zwei Möglichkeiten in Betracht:

1. Die Gemeinde gibt jetzt eine entsprechende schalltechnische Untersuchung in Auftrag und setzt ggf. entsprechende Anforderungen zum Lärmschutz im Plan und in der Satzung fest. – Vorteil: nicht jede/r Eigentümer muss eine eigenständige Untersuchung in Auftrag geben, gleicher Regelungsinhalt für alle Betroffenen.
2. Die schalltechnische Untersuchung wird auf den jeweiligen Bauherrn bzw. dessen Entwurfsverfasser verlagert, verpflichtend auch bei Freistellung. Vorteil: Ergebnisse auf „zeitlicher Höhe“, zusätzliche, über das Mindestmaß hinausgehende Lärmschutzmaßnahmen können (individuell) berücksichtigt werden. Nachteil: mehrere Gutachten gleichen bzw. ähnlichen Inhalts (Mehraufwand).

#### Grundsätzliche Anforderungen

Ab einem Lärmbeurteilungspegel von 58 dB(A) bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) an Fassaden schutzbedürftiger Räume (Aufenthaltsräume in Wohnungen) ist ein Nachweis der Luftschalldämmung nach Nr. 7 DIN 4109-1 (Januar 2018) i. V. m. DIN 4109-2 (Januar 2018) erforderlich.

Die erforderliche Luftschalldämmung darf durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen etc. nicht verringert werden.

An Fassaden mit einem Lärmbeurteilungspegel von > 49 dB(A) sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht zulässig. Die Lüftung ist entweder – soweit gegeben – über Fassaden mit niedrigerem Lärmpegel vorzunehmen oder über anderweitige Maßnahmen sicherzustellen (z.B. Einbau hochwertiger Schalldämm-Lüfter, grundsätzliches Be- und Entlüftungskonzept aufgrund Energieeinsparung etc.). Entsprechende Fassaden wären im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

Evtl. zu errichtende Tiefgaragen – D. 5 des Satzungsentwurfs

Tiefgaragenein-/ausfahrten sind als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß  $R_w$  von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (mind. Schallabsorptionskoeffizient  $\alpha = 0,6$  bei 500 Hz).

Die Abdeckung der Regenwasserablauffrinnen vor Tiefgaragenein- und -ausfahrten ist geräuscharm auszubilden (z.B. mit verschraubten Gussplatten oder gleichwertig).

Aufgrund der dem Plangebiet unmittelbar gegenüberliegenden Wohnbebauung (Karwendelstraße) sind TG-Ausfahrten so anzulegen, dass eine Beeinträchtigung durch Scheinwerfer ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird (Häufigkeit? Gegenüberliegende Raumnutzung?).



Bernhard

Anlagen: