



Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

Sitzung des Gemeinderates am 24.10.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

TOP 7 **Bebauungsplan Nr. 111 "Wohnen am ehemaligen Sportplatz II",
Würdigung der Stellungnahmen aus dem öffentlichen Verfahren gem. § 3
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie weiteres Vorgehen**

TOP 7.1 **Würdigung der Stellungnahmen**

TOP 7.1.18 **Stellungnahme LRA Freising - Immissionsschutz**

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising – Immissionsschutz vom 26.05.2017

Das Wohngebiet ist im Einwirkungsbereich der bestehenden Sportanlagen Neufahrn-Süd mit Tennisplätzen, Gaststätte, Parkplatz und Fitnessstudio geplant. Der Parkplatz wird von beiden Sportanlagen auch nachts genutzt. Zu dem Parkplatz besteht Sichtverbindung. An den Tennisplätzen besteht an der Nordseite eine Lärmschutzwand. Die Tennisplätze nördlich des bestehenden Kindergartens sind tiefer gelegt und in einen Lärmschutzwall eingebunden (südlich).

Ob diese Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick der neu geplanten mehrgeschossigen Wohngebäude im Bereich WA 3 ausreichen, muss durch eine schalltechnische Untersuchung eines anerkannten Schallschutzgutachters nachgewiesen werden. Natürlich müssen auch die Lärmmmissionen des Parkplatzes mit untersucht werden.

Ein lärmtechnischer Konflikt zwischen bestandsgeschützten Sportanlagen und neuer Wohnbebauung muss ausgeschlossen werden können (Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet).

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die geforderte schalltechnische Untersuchung im Zusammenhang mit den angrenzenden Sport- und Parkflächen wurde von der Gemeinde beauftragt.

Das schalltechnische Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass keine Einschränkung des bestehenden Sportbetriebs durch die heranrückende Wohnbebauung aufgrund der Lärmsituation zu befürchten ist. Dementsprechend sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan bzgl. des Schallschutzes erforderlich. Die schalltechnische Untersuchung wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.
Die schalltechnische Untersuchung wird als Anlage der Begründung beigelegt.

Abstimmung: Ja 25 Nein 0 - GR Sen abwesend

Die Übereinstimmung des vorstehenden Auszuges mit der
Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Gemeinde Neufahrn b. Freising, 16.02.2023

Franz Heilmeier

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister

