



**Gemeinde Neufahrn  
Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost –  
Ortsabrundung Münchner Straße“**

**Anhang IV.I – Ergänzung Lärmgutachten**

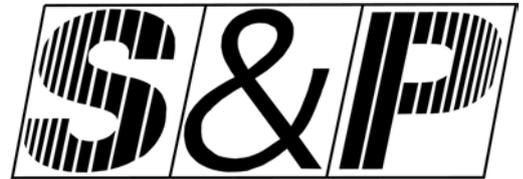
Fassung vom 07.04.2022

**Verfasser:**

Steger und Partner GmbH  
Lärmschutzberatung  
Frauendorferstr. 87  
81247 München

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Gerhard Steger



**STEGER & PARTNER GMBH** Lärmschutzberatung

Steger & Partner GmbH Frauendorferstr. 87 81247 München

Gmeiner Architekten  
Obere Domberggasse 5

Lärmimmissionsschutz Beratung

§26 BImSchG

Messung

Raumakustik

Wärmeschutz

Bauakustik

Güteprüfstelle DIN 4109

## 85354 Freising

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
6083/L1/stg

Datum  
07.04.2022

Frauendorferstraße 87  
81247 München  
Telefon 0 89 / 89 14 63 0  
Telefax 0 89 / 8 11 03 87  
info@sp-laermschutz.de  
www.sp-laermschutz.de

### **Bebauungsplan Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost“ Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB Abwägungsvorschläge**

Außenstelle Rosenheim:  
Hechtseestraße 16  
83022 Rosenheim  
Telefon 0 80 31 / 409 19 02  
Telefax 0 80 31 / 614 06 18  
info-ro@sp-laermschutz.de

#### **1. Aufgabenstellung**

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 134 „Gewerbegebiet Mintraching Nord-Ost“ der Gemeinde Neufahrn sind Stellungnahmen eingegangen, die auch den Lärmschutz betreffen.

Zu diesen Stellungnahmen geben wir Ihnen folgende Abwägungsvorschläge:

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Jens Hunecke  
Konrad Dinter

Registergericht München  
HRB 91 202

#### **2. Stellungnahme des Landratsamtes FS, SG 41 Immissionsschutzbehörde**

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.



**Dipl.-Ing. Gerhard Steger**  
Sachverständiger für  
Lärmimmissionsschutz

Von der Industrie- und  
Handelskammer für München  
und Oberbayern öffentlich bestellt  
und vereidigt.



**Dipl.-Ing. Jens Hunecke**  
Sachverständiger für  
Schallimmissionsschutz

Von der Industrie- und  
Handelskammer für München  
und Oberbayern öffentlich bestellt  
und vereidigt.

Um der Anregung des Landratsamtes nachzukommen, haben wir in den schalltechnischen Berechnungen einen zusätzlichen Immissionsort am Isarweg 6 eingefügt. Der Lageplan mit dem zusätzlichen Immissionsort IO Isarweg 6 ist als Abbildung 6a im Anhang beigefügt.

An diesem Immissionsort Isarweg 6 ergeben sich auf Basis der Geräuschkontingente einschließlich Zusatzkontingente folgende 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	
				GE 118 TF 3	95,7	62	2360	45,5	2	47,5	49,1
				GE 118 TF1	92,4	57	3506	38,6	2	40,6	
				TF 1 Nord	96	62	2492	39,9	4	43,9	51,9
				TF 2 Süd	100	62	6253	47,2	4	51,2	
							50,5	Summenpegel		53,8	

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.

Hinsichtlich der Nutzung auf diesem Grundstück wurde von der Gemeindeverwaltung Folgendes mitgeteilt:

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.

Es gibt des Weiteren aus dem Jahr 1991 eine rechtliche Einschätzung des Landratsamtes Freising, dass hierbei allerdings nicht von einer Genehmigung für gewerbliche Zwecke ausgegangen werden kann.

Tatsächlich dürfte die Halle aber als gewerbliche Lagerhalle genutzt werden. Keinesfalls handelt es sich aber um einen Speditionsbetrieb oder ähnliches

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 in Hinblick auf die Bebauung südlich des Isarweges keine Änderungen im Bebauungsplan Nr. 134 erforderlich werden.

### **3. Stellungnahme vom 22.02.2022 der FMG**

Die Flughafen München GmbH (FMG) weist darauf hin, dass das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn in der Lärmschutzzone B des Regionalplans, Karte 2, vom 02.02.1987 bzw. gemäß Entwurf September 2001 der Lärmschutzzonenkarte des LEP in Zone C, Teilzone Ca, mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von mehr als 58 dB(A) bis 60 dB(A) liegt.

In der Zone B des Regionalplans sind gewerbliche Nutzungen uneingeschränkt zulässig.

Da der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt, entspricht diese Nutzungsfestsetzung dem Regionalplan.

In der Zone C wäre zusätzlich die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung möglich.

Dies gilt insbesondere für die Teilzone Ca, in der die fluglärmbedingte Geräuschbelastung geringer als in der Teilzone Ci.

Die FMG weist ferner darauf hin, dass in Räumen, in denen sich Menschen über längere Zeit aufhalten, für entsprechenden Schallschutz gesorgt werden soll.

Dies ist durch die Festsetzung zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan gewährleistet.

Die festgesetzten Schalldämm-Maße sind mindestens bis zu einer Geräuschbelastung von 65 dB(A) ausreichend. Die Fluglärmbelastung erreicht lediglich 60 dB(A).

Die Hinweise der FMG sind im schalltechnischen Gutachten, das Grundlage des Bebauungsplanes ist, vollumfänglich berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Gerhard Steger

### **Anlage**

Geräuschberechnung (ohne Zusatzkontingente) für Immissionsort Isarweg 6  
Abbildung 6a mit Lage des Immissionsortes Isarweg 6

## Bebauungsplan 134 "GE Mintraching" Geräuschkontingente bis Isarweg

Anhang

### Details der Ausbreitungsberechnung (Beurteilungspegel)

2	7	8	9	12	13	14	15	17	18	23	24	LrT	27	LrN	
Schallquelle	Lw dB(A)	Lw/Lw" dB(A)	I oder S m,m <sup>2</sup>	Ko dB	d m	Adiv dB	Agnd dB	Abar dB	Aatm dB	Ls dB(A)	dLw(T) dB	LrT dB(A)	dLw(N) dB	LrN dB(A)	
IO Isarweg 6 EG MI L(GI),T 60 dB(A) LrT 50,5 dB(A)															
GE 118 TF 2	94,3	62,0	1703	0,0	160	-55,1	0,0	0,0		39,2	0,0	39,2	-15,0	24,2	
GE 118 TF 3	95,7	62,0	2360	0,0	92	-50,3	0,0	0,0		45,5	0,0	45,5	-15,0	30,5	
GE 118 TF1	92,4	57,0	3506	0,0	138	-53,8	0,0	0,0		38,6	0,0	38,6	-15,0	23,6	
TF 1 Nord	96,0	62,0	2491	0,0	179	-56,1	0,0	0,0		39,9	0,0	39,9	-15,0	24,9	
TF 2 Süd	100,0	62,0	6253	0,0	123	-52,8	0,0	0,0		47,2	0,0	47,2	-15,0	32,2	



# Bebauungsplan 134 "GE Mintraching" Geräuschkontingente bis Isarweg

Anhang

## Details der Ausbreitungsberechnung (Beurteilungspegel)

### Legende

2 Schallquelle		Name der Schallquelle
7 Lw	dB(A)	Schalleistungspegel
8 Lw'/Lw"	dB(A)	Schalleistungspegel pro m/m <sup>2</sup> (längenbezogen bzw. flächenbezogen)
9 l oder S	m,m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
12 Ko	dB	Raumwinkelmaß
13 d	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
14 Adiv	dB	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
15 Agnd	dB	Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
17 Abar	dB	Dämpfung aufgrund Abschirmung
18 Aatm	dB	Dämpfung aufgrund Luftabsorption
23 Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort ohne Berücksichtigung Zeitkorrektur und "Ruhezeitenzuschlag"
24 dLw(T)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Tag (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
LrT	dB(A)	Tageszeitraum
27 dLw(N)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Nacht (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
LrN	dB(A)	Nachtzeitraum



**Bebauungsplan 134  
Gewerbegebiet  
Mintraching Nord-Ost**

Schalltechnische Untersuchung

**Geräuschkontingentflächen  
und Immissionsorte**

Abb. 6a  
zum Schreiben 6083/L1/stg  
vom 07.04.2022

- Legende**
-  Emissionsband Straße
  -  Gebäude
  -  Geräuschkontingentfläche
  -  Immissionsort

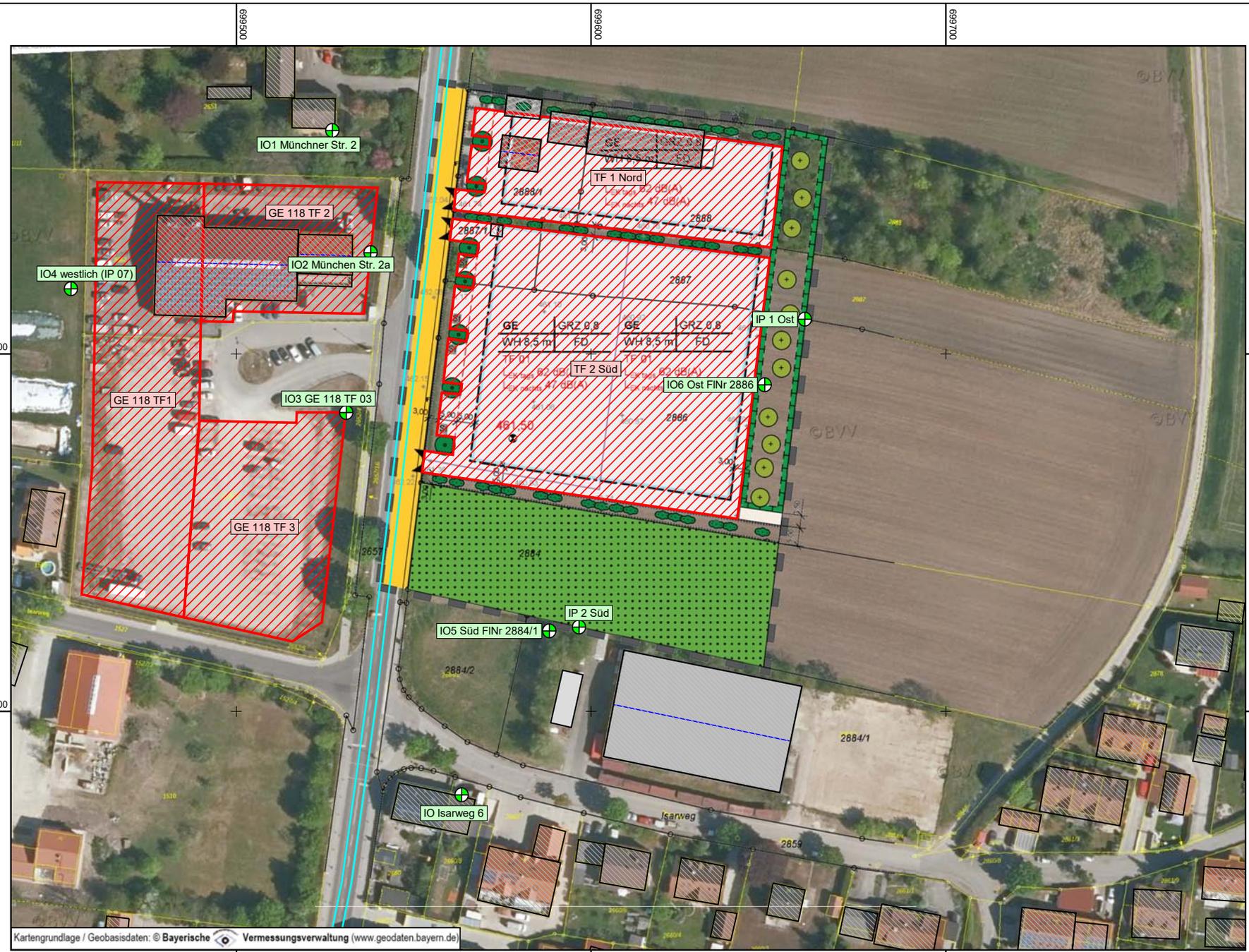


Maßstab bei Blattgröße DIN A4: 1:1500




**Steger & Partner GmbH**

Lärmschutzberatung  
Frauendorferstraße 87  
81247 München  
089 / 89 14 63-0  
www.sp-laermschutz.de



5355400

5355300

5355400

5355300

009660

009660

009700

009660

009660

009700