



STADT
UNTERSCHLEISSHEIM

PLANEN, BAUEN, UMWELT

Umweltbezogene Stellungnahmen



Landratsamt
München

Landratsamt München · Postfach 95 02 60 · 81518 München

Immissionsschutz und
Recht der Abfallwirtschaft

An die Gruppe 7.1.3

im Hause

Ihr Zeichen: 7.1.3-0011/2014/BL
Ihr Schreiben vom: 06.03.2014

Unser Zeichen: 6.1-sp-0011/2014/BL
München, 08.04.2014

Auskunft erteilt:
Frau Schaipp

E-Mail:
schaipp@s-lra-m.bayern.de

Tel.: 6221-1610
Fax: 6221-2400

Zimmer-Nr.:
F 2.48

1. **Stadt Unterschleißheim**

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 142 i.d.F. vom 11.11.2013
für das Gebiet Wohngebiet nordöstlich des Furtwegs

mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 07.04.14 (intern) (§ 4 Abs. BauGB)
 Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**
Sachgebiet Immissionsschutz

2.1 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 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)**

Einwendungen
 Rechtsgrundlagen

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

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 09:00 – 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

Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Damm, S-Bahn U2, U3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 130, 144, 147
Haltestelle Gleisba-Bahnhof
Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Straße

Bankverbindungen
KfK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 601 50) Konto Nr. 100
IBAN DE26 7026 0150 0000 0001 00
SWIFT-BIC BYLADEM1KMB
Postbank München
(BLZ 700 100 00) Konto Nr. 481 86-904
IBAN DE00 7001 0060 0048 1856 04
SWIFT-RIC PENKDEFF



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

Nordöstlich des Furtwegs beabsichtigt die Stadt Garching ein Wohngebiet zu errichten, das in unmittelbarer Nachbarschaft von Gewerbegebieten und eines Parkplatzes mit 519 Stellplätzen liegt. Zudem ist das Plangebiet den Lärmbelastungen durch die im Norden verlaufende BAB A92 ausgesetzt. Eine ausführliche Darstellung der Immissionssituation findet sich auch in der Stellungnahme zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil 2, vom 28.02.2014, auf die hiermit verwiesen wird.

Aus der vom Ingenieurbüro Greiner erstellten schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vom 03.05.2013 geht hervor, dass die Hauptlärmbelastung von der BAB herrührt. Es werden Überschreitungen von bis zu 10 dB(A) tags/nachts an fast allen Fassaden errechnet, weshalb von gesunden Wohnverhältnissen keine Rede sein kann. Darum sollte die Kennzeichnung noch auf die Nordostfassade der Baukörper 2, 3 und 4 erweitert werden.

Der Gewerbelärm führt auf Grund der Kontingentierung des GE bzw. der geplanten Wall-/Wandkombination zum Parkplatz hin im wesentlichen zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (lediglich der Betrieb des Umspannwerkes verursacht geringe Überschreitungen). Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen immer ein gewisses Konfliktpotential birgt und vermieden werden sollte.

Die im Schallschutzgutachten ausgearbeiteten Schallschutzmaßnahmen sind in die Festsetzungen unter einem Punkt Immissionsschutz aufzunehmen und wie folgt zu fassen:

An den gekennzeichneten Fassaden sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern unzulässig.

An den übrigen Fassaden, an denen ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts überschritten wird, sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nur zulässig, wenn sie hinter einer festen, schallabsorbierend ausgekleideten und mit einer Lüftungsmöglichkeit versehenen Verglasung (z.B. Wintergarten) liegen. Alternativ sind die Räume mit einer schallgedämmten Belüftungsmöglichkeit auszustatten. Beide Einrichtungen dürfen die Schalldämmung der Gebäudeaußenhaut nicht mindern. Die Wintergärten sind mit versetzten Fensterflügeln zu versehen und in geschlossener Form auszuführen. Eine Erweiterung der Wohnräume in die Wintergärten ist unzulässig.

Innerhalb des gesamten Plangebietes ist für alle Gebäudefassaden ein Gesamtschalldämmmaß von $R'_{w,ma} > 35$ dB der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Tabelle 8 einzuhalten, sofern an diesen Fassaden schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) vorgesehen werden.

Schei^{pp}
Schei^{pp}

Anlagen: