



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/031/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 16.03.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	27.04.2026		öffentlich

30. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 141 „Wohn- und Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich der Straße Am Winkelfeld“; Würdigung Stellungnahme Flughafen München

Sachverhalt:

Stellungnahme Flughafen München vom 04.03.2026

1. Belange des Lärmschutzes

a) *Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 08.08.2006 geändert durch Verordnung vom 22.12.2009*

Für das unter Ziff. 6.4.1 Teil B genannte Ziel existiert ein aus dem Jahre 2001 vorliegender Entwurf einer Lärmschutzzonenkarte für die Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens München, herausgegeben vom Bayrischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das betreffende Gebiet liegt außerhalb einer Lärmschutzzone.

Innerhalb eines Lärmschutzbereichs sollen unter Beachtung der Ziele zur Entwicklung der Region folgende Nutzungen im Rahmen der Bauleitplanung zulässig sein:

- in der Zone A: gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen
- in der Zone B: zusätzlich uneingeschränkte gewerbliche und industrielle Nutzung
- in der Zone C: zusätzlich die Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Flächennutzungsplänen und die Ausweisung von Bauflächen mit Wohnnutzung in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

b) Regionalplan München vom 15.02.1987 i. d. F. v. 01.11.2014

Für das unter B.II.5.1 und B.II.5.2 genannte Ziel in Verbindung mit Karte 2 "Siedlung und Versorgung, Tektur Lärmschutzbereich 2 [Flughafen München]" liegen derzeit veralteten Werte vom 2. Februar 1987 vor. Eine Ausweisung der aktuellen Werte gemäß Ziffer 6.4.1, Teil B der Anlage zum LEP vom 8. August 2006 in der Fassung vom 22. Dezember 2009 steht weiterhin aus.

Das vorgenannte Vorhaben befindet sich innerhalb der Lärmschutzzone B. In diesem Bereich liegt der fluglärmbedingte äquivalente Dauerschallpegel zwischen mehr als 67 dB[A] und bis zu 72 dB[A].

Zudem gilt aktuell bis zum 31.12.2026 gemäß § 3 und § 4 S. 2 Nr. 1 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern [LEP] das landesplanungs- bzw. raumordnungsrechtliche Ziel B V 6.4.1 aus der Anlage zum LEP vom 8. August 2006, geändert durch Verordnung vom 22. Dezember 2009.

c) Kombiniertes Tag-/Nachtschutzgebiet vom 23.03.2001

Die Auswirkungen des Ausbaus des Flughafens München auf die Ausweisung des Lärmschutzbereichs zur Lenkung der Bauleitplanung nach Maßgabe der LEP-Vorgaben wurden zuletzt im Rahmen des 98. Änderungsplanfeststellungsverfahrens in den Antragsunterlagen ausführlich analysiert. Es wurden hierzu Ergebnisse der

Lärmberechnungen für den Prognosenullfall 2020 [SAL_G_01] und den Planungsfall 2020 [SAL_G_02] ausgelegt.

d) Weitere schallschutztechnische Untersuchungen

Die Auswirkungen des Ausbaus des Flughafens München auf die Ausweisung des Lärmschutzbereichs zur Lenkung der Bauleitplanung nach Maßgabe der LEP-Vorgaben wurden zuletzt im Rahmen des 98. Änderungsplanfeststellungsverfahrens in den Antragsunterlagen ausführlich analysiert. Es wurden hierzu Ergebnisse der Lärmberechnungen für den Prognosenullfall 2020 [SAL_G_01] und den Planungsfall 2020 [SAL_G_02] ausgelegt.

Das oben genannte Gebiet befindet sich für den Prognosenullfall 2020 [SAL_G_01] außerhalb einer Lärmschutzzone. Für den Planungsfall 2020 [SAL_G_02] befindet sich das Vorhaben ebenfalls außerhalb einer Lärmschutzzone.

Als Anhaltspunkt für zu erwartende Außenlärmpegel aufgrund von Fluglärm können außerdem die im Rahmen des 98. Änderungsplanfeststellungsverfahrens ermittelten fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel herangezogen werden, welche auf einer Luftverkehrsprognose aus dem Jahr 2010 beruhen und für eine Prognose im Jahr 2025 berechnet worden waren:

Für den Prognosenullfall 2025 liegt das Vorhaben innerhalb einer Isophone von 55 dB(A) am Tag [$L_{Aeq, Tag}$] bzw. 47 dB(A) in der Nacht [$L_{Aeq, Nacht}$]. Für den Planungsfall 2025 befindet sich das Vorhaben innerhalb 54 dB(A) am Tag [$L_{Aeq, Tag}$] bzw. ca. 48 dB(A) in der Nacht [$L_{Aeq, Nacht}$].

e) FluLärmG vom 31.10.2007

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr [StMB] hat ein Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs für den Flughafen München gemäß FluLärmG 2007 eingeleitet. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen und die damit verbundenen Schutzzonen, die sich außerhalb des Flughafengeländes befinden, sind noch nicht veröffentlicht. Sollte die Festsetzung des Lärmschutzbereichs samt den Schutzzonen [Tag-Schutzzone 1, Tag-Schutzzone 2 und Nacht-Schutzzone] vor Beschlussfassung über den verfahrensgegenständlichen

Bauleitplan erfolgen, sind die sich aus dem FluLärmG ergebenden Rechtsfolgen, insbesondere die in den Zonen geltende Bauverbote für schutzbedürftige Einrichtungen [z.B. Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser] und Wohnungen nach § 5 FluLärmG, zu beachten.

Wie den oben genannten Punkten zu entnehmen ist, sollte in sämtlichen Räumen mit längerem Personenaufenthalt auf einen ausreichenden Schallschutz geachtet werden.

2. Belange der Flugsicherheit

Aufgrund der beabsichtigten Solaranlagen auf den Dachflächen und der Nähe zum An- und Abflugkorridor der Start- und Landebahn 08L/26R, können Blendwirkungen auf an- und abfliegende Flugzeuge nicht ausgeschlossen werden (vgl. auch GM1 ADR-DSN.M.615 General). Es wird daher empfohlen, eine weiterführende blendtechnische Bewertung [Blendgutachten] durchzuführen, um Sicherheitsrisiken auszuschließen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Themenbereich Belange Lärmschutz

Die Bauverwaltung hat im Rahmen der Bauleitplanung eine Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Steger & Partner GmbH vom 17.04.2025 erstellen lassen. Die darin aufgezeigten Vorschläge zum Umgang mit dem auf das Gebiet einwirkenden Lärm wurden in die Festsetzungen, Hinweise und die Begründung aufgenommen.

Zu Themenbereich Belange Flugsicherheit

Die Forderung nach einem Blendgutachten erscheint bei einem bereits bestehenden Bebauungsplan unverhältnismäßig, weil es sich um kleinflächige Dachflächen handelt, von denen keine großflächigen Blendwirkungen entstehen. In der heutigen Zeit werden auf vielen Bestandsgebäuden in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Solar- bzw. PV-Dachanlagen nachgerüstet werden, die keinerlei Genehmigungs- bzw. Nachweisauflagen erfüllen müssen.

Eine detaillierte Abstimmung über die Erforderlichkeit von Blendgutachten für Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der zuständigen Fachabteilung des Flughafens

München läuft derzeit. Zur Sicherstellung der Belange der Flugsicherheit wird in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Nähe zum An- und Abflugkorridor die Blendfreiheit von Photovoltaik im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen werden muss.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. In die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wird ein Passus aufgenommen, dass aufgrund der Nähe zum An- und Abflugkorridor die Blendfreiheit von Photovoltaik im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen werden muss.

Beratungsergebnis:

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