



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/072/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 06.05.2026
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	29.06.2026		öffentlich

33.Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Grundschule III, Würdigung der Stellungnahme Flughafen München

Sachverhalt:

Stellungnahme Flughafen München vom 28.04.2026

- **Bauschutz:**

In den vorliegenden Unterlagen finden sich keine Angaben zu maximalen Gebäudehöhen. Die Abschätzung hinsichtlich der Durchdringung von Flächen des Bauschutzbereichs nach § 12 LuftVG ist demnach nur bedingt und unter Annahmen möglich. Aufgrund des Vorhabens – Errichtung einer Grundschule – kann angenommen werden, dass sich die Bauhöhen (deutlich) unterhalb der limitierenden Fläche befinden werden (hier: Anflugsektor nach § 12 LuftVG, im Bereich des Vorhabens bei ca. 522 m ü. NN). Der Hinweis erfolgt daher nur der Form halber.

- **Lärmschutz:**

Das überplante Gebiet der Gemeinde Neufahrn wurde im Hinblick auf den Schutz vor Fluglärm einer fachlichen Würdigung unterzogen. Zur Vollständigkeit wird nachfolgend eine umfassende Bewertung der zugrundeliegenden Lärmschutzbereiche und Schutzzonen vorgenommen. Die öffentlich bekanntgemachten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung ihrer räumlichen Situierung geprüft und wie folgt fachlich bewertet:

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 Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Das betreffende Vorhaben liegt außerhalb einer Lärmschutzzone. Das bedeutet ein fluglärmbedingter äquivalenter Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A).

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

Das betreffende Gebiet liegt außerhalb des kombinierten Tag- und Nachtschutzgebietes. Innerhalb dieses Gebietes bestand ein Anspruch auf Schallschutz für Wohngebäude. In der Vergangenheit wurden Gebäude in diesem Bereich umfassend im Rahmen von mehreren Schallschutzprogrammen mit entsprechendem Schallschutz ausgestattet.

D. Weitere Schallschutztechnische Untersuchungen (98. ÄPFB)

Das Plangebiet befindet sich im Prognosenullfall 2020 (SAL_G_01) außerhalb einer Lärmschutzzone (fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A)), im Planungsfall 2020 (SAL_G_02) befindet sich das Vorhaben ebenfalls außerhalb einer Lärmschutzzone (fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von weniger als 58 dB(A)).

Für den Prognosenullfall 2025 liegt das o.g. Gebiet außerhalb der Tag-Schutzzone 1, der Tag-Schutzzone 2 sowie der Nacht-Schutzzone nach Fluglärmgesetz (FluLärmG). Die Bewertung erfolgt auf Basis der zugrunde gelegten Isophonen von 49 (A) für den Tag ($L_{Aeq, Tag}$) bzw. 45 (A) für die Nacht ($L_{Aeq, Nacht}$).

Auch im Planungsfall 2025 befindet sich das o.g. Gebiet außerhalb der Tag-Schutzzone 1, der Tag-Schutzzone 2 sowie Nacht-Schutzzone nach FluLärmG. Die

Bewertung erfolgt auf Basis der zugrunde gelegten Isophonen von 48 (A) am Tag ($L_{Aeq, Tag}$) und 44 dB(A) in der Nacht ($L_{Aeq, Nacht}$).

E. FluLärmG vom 31.10.2007 i. V. m. Landes-VO

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat ein Verfahren zur Festlegung des Lärmschutzbereichs am Flughafen München gemäß FluLärmG 2007 eingeleitet. Die sich ergebenden Schutzzonen sind noch nicht veröffentlicht. Mit der Festsetzung per Rechtsverordnung ergeben sich aus dem FluLärmG unter anderem Zuständigkeiten, Siedlungsbeschränkungen und Vorgaben für entsprechenden Schallschutz.

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

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flughafen GmbH weist auf die Begrenzung der Gebäudehöhen bei ca. 522 m ü. NN hin. Das Gelände liegt zwischen 460 und 463 m NHN. Somit ist z.B. eine dreigeschossige Bebauung deutlich unterhalb der limitierenden Höhe und es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die weiteren Hinweise beziehen sich auf Vorgaben zum Lärmschutz. Dabei wird auf das Landesentwicklungsprogramm, den Regionalplan, das Fluglärmschutzgesetz und die Tag-/Nachtschutzgebiete hingewiesen. Die derzeitige Rechtslage bezieht sich noch auf Vorgaben, die bis ins Jahr 2001 zurückreichen. Eine Aktualisierung steht weiterhin aus. Das Plangebiet liegt außerhalb des Tag-/Nachtschutzgebietes von 2001 und auch nach Prognoseberechnungen für 2020 und 2025. Die höhere Landesplanung der Regierung von Oberbayern kommt gemäß Schreiben vom 05.12.2025 zu dem Ergebnis, dass nach Anwendung der Ausnahmeregelung bzgl. der Lärmschutzbereiche für die Bauleitplanung nach dem Regionalplan München (14), Ziel B II 5.2 und Landesentwicklungsplan (LEP) 2006 Ziel 6.4.1 i.V.m. LEP 2023 § 3, die angedachte Grundschulfläche den Lärmschutzbelangen der Landesplanung nicht entgegensteht. Die Planung zum Flächennutzungsplan kann somit in der vorliegenden Form fortgeführt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht zu veranlassen.

Beratungsergebnis:

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