



Landratsamt München



Landratsamt München • Frankenthaler Str. 5-9 • 81539 München

Immissionsschutz, staatliches Abfallrecht und Altlasten

An das

Sachgebiet 4.1.1.3
Bauleitplanung

- im Hause -

Ihr Zeichen: 4.1-0034/2022/BL
Ihr Schreiben vom: 29.08.2023

Unser Zeichen: 4.4.1-0034/2022/BL
München, 29.08.2023

Auskunft erteilt:
Frau Kaspar

E-Mail:
Kaspark@lra-m.bayern.de

Tel.: 089 / 6221-1609
Fax: 089 / 6221 44-1609

Zimmer-Nr.:
F 2.40

1. Gemeinde Aschheim

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 160 i.d.F. vom 14.02.2023
für das Gebiet Wohnbebauung im Südosten Dornachs und Parkanlage Dornach
☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 28.08.2023 (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. 08:00 – 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

Dienstgebäude / Erreichbarkeit
Frankenthaler Str. 5-9
U-Bahn, S-Bahn: U2, S3, S7
Straßenbahn Linie 17
Bus Linien 54, 139, 144, 147
Haltestelle Giesing-Bahnhof

Tiefgarage im Haus
Zufahrt über Frankenthaler Str.

Bankverbindungen
KSK München Starnberg Ebersberg
(BLZ 702 501 50) Konto Nr. 109
IBAN DE29 7025 0150 0000 0001 09
SWIFT-BIC BYLADEM1KMS
Postbank München
(BLZ 700 100 80) Konto Nr. 481 85-804
IBAN DE06 7001 0080 0048 1858 04
SWIFT-BIC PBNKDEFF



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

Gegenstand der Änderung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Nachverdichtung im Geltungsbereich. Es wird weiteres Baurecht geschaffen, aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten folgendes zu beachten:

Es wird empfohlen folgende Ausführung unter **Punkt E Hinweise durch Text** der Satzung mitaufzunehmen:

Immissionsschutz

1. Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz, gemäß der DIN 4109:2018-01, entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom April 2021, einzuhalten.

2. Tiefgaragen

Tiefgaragenausfahrten sind als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Wände und Decke müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß R_w von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (mind. Schallabsorptionskoeffizient $\alpha = 0,6$ bei 500 Hz).

Die Abdeckung der Regenwasserabläuffinnen vor Tiefgaragen Ein- und Ausfahrten ist geräuscharm auszubilden (z.B. mit verschraubten Gussplatten oder gleichwertig).

Tiefgaragenentlüftungsanlagen und andere betriebstechnische Einrichtungen zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten. Insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit möglich zu kapseln bzw. in lärmarmer Ausführung vorzusehen, sowie körperschall- und schwingungsisoliert aufzustellen.

3. Lichtimmissionen

Ausfahrten sind so anzulegen, dass eine Beeinträchtigung gegenüberliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.

4. Wärmepumpen

Falls die Errichtung von Luftwärmepumpen vorgesehen ist, sind Informationen zum Lärmschutz auf der Homepage des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) unter folgendem Link zu beachten:

https://www.lfu.bayern.de/laerm/gewerbe_anlagen/luftwaermepumpen/index.htm

Kaspar

Anlagen: