



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: 4.1-0072/2017/BL

Ihr Schreiben vom: 04.02.2022

Unser Zeichen: 4.4.1-0072/2017/BL

München, 22.02.2022

Auskunft erteilt:

E-Mail:

Zimmer-Nr.:

Frankenthaler Str. 5-9, 81539 München
FahlerW@ira-m.bayern.de
089 7 6221-2278
089 7 6221-44-2280

1. Gemeinde Oberschleißheim

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan Nr. 77 i.d.F. vom 20.07.2020

für das Gebiet „Munich Beach Resort“

☐ mit Grünordnungsplan
dient der Deckung des dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Sonstige Salzung

☒ Frist für die Stellungnahme: 21.02.2022 (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@ira-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 PBKDEFF



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

Festsetzung A 10

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können in einem Bebauungsplan neben Vorgaben zu Flächen nur bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt werden. Deshalb kann auch keine Festsetzung von Gesamtschalleistungspegeln erfolgen. **Die Festsetzung ist zu streichen.**

Durch die gutachterlichen Ermittlungen ist die grundsätzliche Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft hinreichend nachgewiesen. Die abhängig von den späteren Nutzungsdetails (Art und Anzahl der Veranstaltungen, Anzahl Teilnehmer, Erschließung, Nutzungszeiten, Schallleistung, Anzahl und Ausrichtung Lautsprecher, Abschirmung durch bauliche Anlagen etc.) konkret notwendigen Maßnahmen können dann erst auf Ebene der Baugenehmigung auf Basis einer weiteren, an das konkrete Vorhaben angepassten schalltechnischen Untersuchung beauftragt werden.

Dabei wird dann u.a. darüber zu befinden sein, ob angesichts der Art des Vorhabens nicht bevorzugt die LAI-Freizeitlärm-Richtlinie als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen wäre. Auch der gutachterliche worst-case Ansatz eines Szenarios mit 12.800 Zuschauern an der Großbühne bedarf im Hinblick auf die Angaben im Bebauungsplan (max. 1000 Zuschauer) und die vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten der Anpassung. Bezüglich der Festlegung von Schalleistungspegeln ist anzumerken, dass das praktizierte Abstellen auf das sog. Irrelevanzkriterium voraussichtlich dazu führen würde, dass ein nicht notwendiger Emissionsumfang zugelassen wird. Ziel sollte jedoch insbesondere im Hinblick auf das Vorsorgegebot der Bauleitplanung sein, nur den für die Veranstaltungen notwendigen Emissionsumfang unter Berücksichtigung möglicher Emissionsminderungs- und Abschirmmaßnahmen zu genehmigen. **Dies sollte auch unter Nr. 9 der Begründung entsprechend dargestellt werden.**

Um die Berücksichtigung schalltechnischer Belange auf der Ebene des nachfolgenden Verfahrens sicherzustellen, **wird die Aufnahme des folgenden, zusätzlichen Hinweises empfohlen:**

„Bei Bauanträgen oder Anträgen auf Nutzungsänderung mit schalltechnisch relevantem Inhalt ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Allgemeinheit und der Nachbarschaft zwingend auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.“

Anlagen: