

|                                                                                                                                                                                                         |                            |                                      |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Sachgebiet P6                                                                                                                                                                      |                            | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Wagner |                                      |
| <b>Beratung</b><br>Gemeinderat                                                                                                                                                                          | <b>Datum</b><br>21.07.2026 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich      | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
| <b>Betreff</b><br>Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr - Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereiches für den Flughafen München                                             |                            |                                      |                                      |
| <b>Anlagen:</b><br>01 - Übersichtskarte Schutzzonen<br>02 - Übersichtskarte Tag-Schutzzonen<br>03 - Übersichtskarte Nacht-Schutzzone<br>04 - Anschreiben Staatsministerium<br>05 - Entwurf FluLärmV MUC |                            |                                      |                                      |

## Überblick

Für den Verkehrsflughafen München soll erstmals ein Lärmschutzbereich nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) festgesetzt werden.

## Sachverhalt

Die Gemeinde Hallbergmoos wurde im Rahmen der Verbandsanhörung durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bauen und Verkehr mit Schreiben vom 15.05.2026 aufgefordert, zu dem Entwurf der „Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München (Fluglärmschutzverordnung München MUC – FluLärmV MUC) der Bayerischen Staatsregierung eine Stellungnahme abzugeben. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme wurde auf Antrag der Gemeinde Hallbergmoos bis zum 22.07.2026 verlängert.

Das FluLärmG sieht vor, dass für bestimmte Flugplätze Lärmschutzbereiche durch Rechtsverordnung der Staatsregierung festzusetzen sind (siehe § 4 Absatz 1 und 2 FluLärmG). In den Anwendungsbereich fällt auch der Verkehrsflughafen München. Für den Verkehrsflughafen München wurde bisher kein Lärmschutzbereich nach dem FluLärmG festgesetzt. Dieser soll nun den regionalplanerischen Lärmschutzbereich ablösen.

Bei der Ermittlung und Berechnung des Lärmschutzbereichs nach § 3 FluLärmG sind die detaillierten bundesrechtlichen Vorgaben zwingend zu beachten, so dass kein Gestaltungsspielraum hinsichtlich des Umgriffs der jeweiligen Schutzzonen besteht. Die Ergebnisse der Berechnung werden entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in textlicher Form und in Karten dargestellt. Diese sind der Verordnung als Anlagen beigefügt. Die Verordnung sieht vor, dass im Zweifelsfall die textliche Darstellung maßgeblich ist und die Kartendarstellung insoweit nur der Veranschaulichung dient. Zusätzlich enthält sie eine klare Zuordnungsregelung für den Fall, dass bauliche Anlagen in zwei Schutzzonen zum Liegen kommen.

Als Datengrundlage wurde 2023 festgelegt, dem ersten Jahr mit validen Zahlen für eine Prognose nach der Coronapandemie. Der Prognosezeitraum bis 2033 entspricht den Vorgaben des FluLärmG, wonach dieser 10 Jahre zu betragen hat.

Für die Festlegung des Lärmschutzbereichs werden die planfestgestellten Erweiterungen des Verkehrsflughafens München berücksichtigt. Damit gilt der Verkehrsflughafen München nach der Definition des FluLärmG als wesentlich erweiterter Flugplatz. Dies führt zur Anwendung der strengeren und damit für die Anwohner günstigeren Lärmwerte. Für den Flugbetrieb wird

angenommen, dass dieser bis 2033 auf dem aktuellen Zweibahnssystem mit den aktuell gültigen Flugverfahren abgewickelt wird.

Der Festsetzung zugrunde liegen eine von Intraplan Consult GmbH erstellte Luftverkehrsprognose für das Jahr 2033, die von der Flughafen München GmbH ermittelten Daten über den voraussichtlichen Flugbetrieb sowie die von der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH übermittelten Daten zu den Flugverfahren und Flugstrecken.

Auf Basis dieser Ausgangsdaten wurde der Umgriff des Lärmschutzbereichs berechnet und kartographisch dargestellt. Die Ausgangsdaten sind zuvor von einem externen Sachverständigen qualitätsgesichert worden. Das Umweltbundesamt hat unabhängig hiervon eine Plausibilitätsprüfung positiv abgeschlossen.

Der festzusetzende Lärmschutzbereich besteht für den Flughafen München aus zwei Schutzzonen für den Tag und einer Schutzzone für die Nacht.

Die mit der Festsetzung eines Lärmschutzbereichs verbundenen Konsequenzen ergeben sich unmittelbar aus dem FluLärmG in Verbindung mit der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FlugLSV) vom 8. September 2009 (BGBl I S. 2992): Innerhalb der Schutzzonen gelten Beschränkungen der baulichen Nutzung (§§ 5 und 6 FluLärmG). Nach den gesetzlichen Voraussetzungen kann dies einen Entschädigungsanspruch des Grundstückseigentümers nach sich ziehen (§ 8 FluLärmG). Innerhalb der Tag-Schutzzone 1 sowie der Nacht-Schutzzone können insbesondere Grundstückseigentümer Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen haben (§ 9 FluLärmG).

#### **Hinweis:**

Parallel zum Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs nach dem Fluglärmgesetz führt die Bayerische Staatsregierung derzeit ein weiteres Beteiligungsverfahren im Rahmen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern durch. Hintergrund ist, dass die bisherige Übergangsregelung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu den regionalplanerischen Lärmschutzbereichen mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft tritt und für den Fall einer Verzögerung des Festsetzungsverfahrens nach dem Fluglärmgesetz eine Regelungslücke vermieden werden soll. Die vorgeschlagene Verordnung enthält keine inhaltliche Neuregelung, sondern führt die bestehenden regionalplanerischen Lärmschutzbereiche befristet fort, bis ein Lärmschutzbereich nach dem Fluglärmgesetz festgesetzt wird. Da hierdurch im Wesentlichen der bestehende Rechtszustand abgesichert wird soll hier von einer Stellungnahme zum Verfahren abgesehen werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung begrüßt, dass Grundstückseigentümer zukünftig Ansprüche auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen haben.

Mit Inkrafttreten der Verordnung gelten innerhalb der Schutzzonen Beschränkungen der baulichen Nutzung bis hin zum Bauverbot. Dies hat auch Folgen für die räumliche Entwicklung im nördlichen sowie im westlichen Gemeindegebiet. Eine mögliche Wohnbebauung ist zukünftig nur noch in den Bereichen möglich, die im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder in einem Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.

Nach Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung ist eine Überplanung der Flächen für Wohnbebauung in der Schutzzone 1 und der Nachschutzzone untersagt. Bebauungspläne die bis zum Inkrafttreten der Verordnung Rechtskraft erlangt haben, sind von dieser Regelung nicht betroffen. Die sich im Verfahren befindenden Bebauungspläne 88.1 „Urbanes Gebiet südlich

Dornierstraße“ sowie 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ sind daher zwingend bis zum 31.12.2026 als Satzung zu beschließen.

Das räumliche Leitbild der Gemeinde sieht langfristig eine Wohnbauentwicklung im Westen der Gemeinde vor. Dieses Gebiet wird nördlich vom Sport- und Freizeitpark, südlich von der Grünecker Straße, westlich von der Rupprechtstraße und östlich vom Erchinger Weg begrenzt. Die süd-westliche Abflugroute tangiert eine mögliche Wohnraumentwicklung im Westen des Gemeindegebietes nicht. Eine weitere räumliche Entwicklung Richtung S-Bahn wäre allerdings nur mit der Umsetzung von umfangreichen Schallschutzmaßnahmen möglich (Schutzzone 2).

Stellungnahme Rechtsanwalt Klaus Hoffmann (Kanzlei hgrs) vom 01.07.2026:

„Nach § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) sind für Verkehrsflughäfen so genannte Lärmschutzbereiche festzusetzen. Für den Flughafen München existiert aktuell noch keine rechtsverbindliche Verordnung zur Festsetzung der gesetzlichen Lärmschutzbereiche nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm. Mit Blick auf das Planfeststellungsverfahren für die dritte Start- und Landebahn und dessen gerichtliche Überprüfungen wurde zunächst von einer Festsetzung abgesehen. Derzeit gelten Übergangsregelungen zu den Lärmschutzbereichen im Landesentwicklungsprogramm Bayern bis zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs noch befristet bis Ende 2026.

Aktuell läuft das Verfahren zur Festsetzung eines Lärmschutzbereichs mit entsprechender Verbandsanhörung und Anhörung der Gemeinden. Die Gemeinde Hallbergmoos kann hierzu noch bis Mitte Juli 2026 Stellung nehmen.

Das Inkrafttreten der Verordnung zur Festsetzung der gesetzlichen Lärmschutzbereiche für den Flughafen München hat zur Folge, dass nach § 5 Abs. 2 FluLärmG in der Tagschutzzone 1 und der Nachtschutzzone 2 Wohnungen nicht errichtet werden dürfen. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 4 FluLärmG gilt dies nicht für die Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans. Danach ist die Festsetzung von Wohnen in einem Bebauungsplan nicht mehr möglich!

In Hallbergmoos liegen insbesondere die nördlichen und westlichen Bereiche des Gemeindegebietes in den künftigen Lärmschutzbereichen. Dies betrifft vor auch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 89 „Wohnquartier Ludwigstraße“ und Nr. 88.1 „Produktives Quartier südlich der Dornierstraße“. Die Bebauungspläne sehen als künftige Art der Nutzung die Festsetzung Urbaner Gebiete gem. § 6a BauNVO vor, die auch Wohnen zulassen.

Die Gemeinde geht zu Recht davon aus, dass die geplante Verordnung zur Festsetzung gesetzlicher Lärmschutzbereiche Anfang kommenden Jahres in Kraft treten wird. Es ist deshalb dringend geboten, die betreffenden Bebauungsplanverfahren noch in diesem Jahr abzuschließen und sicherzustellen, dass die Bekanntmachung der jeweiligen Satzungsbeschlüsse noch vor dem 31.12.2026 erfolgt.

Wie besprochen hatte ich zur zeitlichen Thematik heute ein Telefonat mit dem Generalbevollmächtigten von der Flughafen München GmbH zur Thematik der Festsetzung der Lärmschutzbereiche für den Verkehrsflughafen München.

Die FMG steht diesbezüglich in enger Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr. Die hier zuständige Ministerialrätin geht fest davon aus, dass die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen München – FluLärmVMUC - mit den festgelegten Tagschutzzonen eins und zwei sowie der Nachtschutzzone - unabhängig von der aktuell durchgeführten Anhörung der Verbände und Gemeinden - voraussichtlich am 1.1.2027 in Kraft treten wird. Nur für den Fall, dass die Veröffentlichung im Amtsblatt im Dezember nicht mehr möglich ist, würde sich das Inkrafttreten um wenige Wochen

verzögern. Nur in solch einem Fall würde die bestehende Interimslösung um diesen Zeitraum verlängert.“

### Vorschlag zum Beschluss

Die Gemeinde Hallbergmoos sieht sich durch den Verordnungsentwurf in ihrem kommunalen Selbstverwaltungsrecht erheblich eingeschränkt und spricht sich gegen die geplanten Einschränkungen des Wohnungsbaus in der Tagschutzzone 1 und der Nachtschutzzone 2 aus.

Insbesondere wird beanstandet, dass der vorgesehene Zeitraum bis zum Inkrafttreten der Regelungen der Gemeinde keine angemessene und rechtssichere Möglichkeit einräumt, ihre räumliche Entwicklung auf Grundlage ihres beschlossenen räumlichen Leitbildes abzuschließen und die daraus abgeleiteten städtebaulichen Entwicklungsziele umzusetzen. Die kommunale Bauleitplanung ist auf langfristige Planungs- und Umsetzungszeiträume angewiesen. Laufende Planungsverfahren, deren Vorbereitung sich oftmals über mehrere Jahre erstrecken, werden durch die kurzfristige Einführung der Einschränkungen erheblich beeinträchtigt oder sogar unmöglich gemacht. Dies führt zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der kommunalen Planungshoheit und schafft erhebliche Rechts- und Investitionsunsicherheiten.

Darüber hinaus entfalten die vorgesehenen Festlegungen langfristige Auswirkungen, die weit über den aktuellen Planungszeitraum hinausreichen. Durch die dauerhafte Einschränkung der Siedlungsentwicklung werden künftigen Generationen Entwicklungsmöglichkeiten genommen. Die Möglichkeiten, bedarfsgerechten Wohnraum für junge Familien, Beschäftigte und nachfolgende Generationen bereitzustellen, werden erheblich eingeschränkt. Dies wirkt sich nicht nur auf die demografische Entwicklung der Gemeinde aus, sondern auch auf ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die soziale Infrastruktur sowie die nachhaltige und flächensparende Innen- und Ortsentwicklung.

**Die Gemeinde Hallbergmoos hält es daher für erforderlich, den betroffenen Kommunen einen ausreichend bemessenen Übergangszeitraum von 24 Monaten nach Inkrafttreten der Verordnung einzuräumen, der es ermöglicht, bereits eingeleitete und auf den kommunalen Entwicklungszielen basierende Bauleitplanverfahren rechtssicher abzuschließen.** Nur so können die verfassungsrechtlich garantierte kommunale Planungshoheit sowie eine verantwortungsvolle und generationengerechte Ortsentwicklung angemessen berücksichtigt werden.

Weiterhin sieht die Gemeinde Hallbergmoos eine zentrale Begründung des Verordnungsentwurfs für das Betreiben des Ordnungsverfahrens zum aktuellen Zeitpunkt kritisch. Der Entwurf stützt sein Vorgehen maßgeblich auf die Annahme, dass aufgrund des Urteils des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 30. Juli 2025 feststehe, dass der 98. Änderungsplanfeststellungsbeschluss (98. ÄPFB) für den im Rahmen der Lärmschutzverordnung maßgeblichen Prognosezeitraum Gültigkeit besitze. Diese Schlussfolgerung begegnet aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos erheblichen rechtlichen Bedenken. Entgegen der Darstellung im Verordnungsentwurf steht derzeit gerade nicht rechtskräftig fest, dass der 98. ÄPFB Bestand hat und für den maßgeblichen Prognosezeitraum uneingeschränkt zugrunde gelegt werden kann. Das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 30. Juli 2025 ist bislang nicht rechtskräftig geworden, da gegen diese Entscheidung Nichtzulassungsbeschwerden eingelegt wurde, über die das Bundesverwaltungsgericht nach Kenntnis der Gemeinde Hallbergmoos noch nicht entschieden hat. Die Rechtslage ist damit weiterhin offen.

Die Verordnung darf daher aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos nicht vor Abschluss der anhängigen gerichtlichen Verfahren erlassen werden. Sollte sich herausstellen, dass der 98. ÄPFB keinen Bestand hat, wäre der Flughafen München voraussichtlich nicht als wesentlich baulich erweiterter Flugplatz im Sinne des Fluglärmsgesetzes zu behandeln. In diesem Fall wären bei der Festsetzung des Lärmschutzbereichs nicht die strengeren Grenzwerte des

§ 2 Abs. 2 Nr. 1 FluLärmG, sondern die für bestehende Flugplätze geltenden Werte des § 2 Abs. 2 Nr. 2 FluLärmG maßgeblich. Die Frage der Bestandskraft des 98. ÄPFB ist damit nicht lediglich von deklaratorischer Bedeutung, sondern hat unmittelbare Auswirkungen auf die rechtlichen Grundlagen und den räumlichen Umfang des festzusetzenden Lärmschutzbereichs.

Besondere Zweifel bestehen aus Sicht der Gemeinde Hallbergmoos hinsichtlich der Prognose des nächtlichen Flugbetriebs und der hierauf beruhenden Abgrenzung der Nacht-Schutzzone. Die Nacht-Schutzzone entfaltet über die Regelungen der §§ 5 und 6 FluLärmG erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Hallbergmoos. Umso höher sind die Anforderungen an die Nachvollziehbarkeit und Plausibilität der zugrunde gelegten Prognoseannahmen. Beruhend auf einem von der Stadt Freising in Auftrag gegebenen Gutachten, soll sich insbesondere in der Nacht das Flugaufkommen gegenüber dem Basisjahr 2019 um 8% erhöhen. Hierzu existiert keine nachvollziehbare Begründung. Jedoch wirken sich gerade die Ausdehnung der Nachflugzone erheblich auf die räumliche Entwicklung der Gemeinde aus.

Weiterhin möchten wir anmerken, dass im Ziel G 2.1 des Regionalplans, Bereiche der zukünftigen Nachtschutzzone als Hauptsiedlungsbereiche definiert sind. An dieser Stelle konterkariert der Verordnungsentwurf mit der Rechtsverordnung des Regionalplans.

Abschließend möchten wir hervorheben, dass die Gemeinde die vorgesehene Möglichkeit begrüßt, Grundstückseigentümern künftig einen Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen einzuräumen. Zugleich sehen wir hinsichtlich des vorliegenden Verordnungsentwurfs in wesentlichen Punkten Überarbeitungsbedarf und bitten darum, die aufgezeigten Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.