



12.10.2026 | 19 Uhr | Gremertshausen

Informationsveranstaltung Fluglärmzonen



Ablauf der Veranstaltung

- Begrüßung durch Bürgermeisterin Petra Horneber
- Welche Bereiche von Kranzberg sind betroffen?
- Was wird derzeit geplant?
- Was ist schon passiert?
- Auswirkungen auf private Grundstückseigentümer
- Auswirkungen auf die kommunale Bauleitplanung
- Weiteres Vorgehen



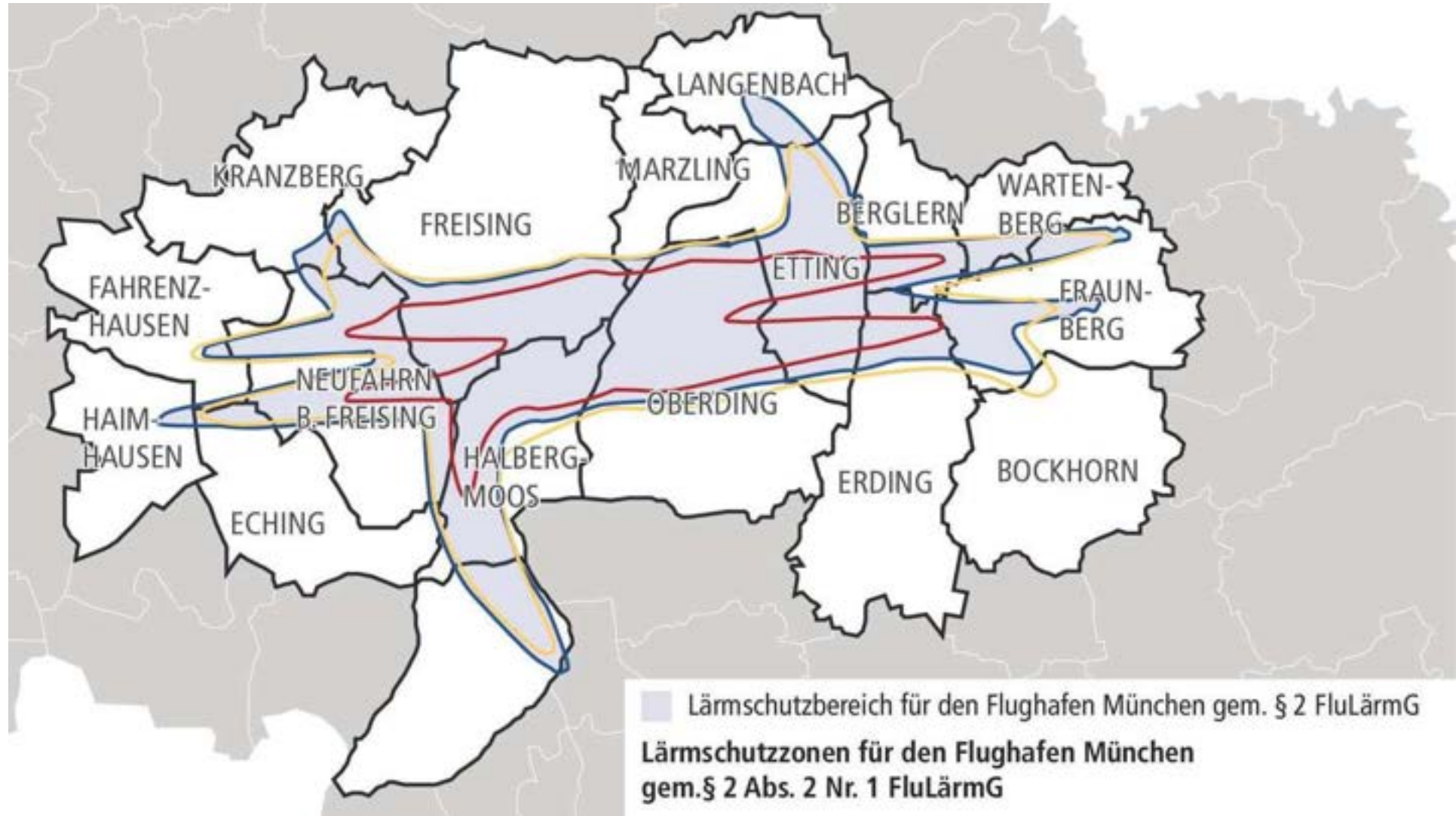
Was wird derzeit geplant?

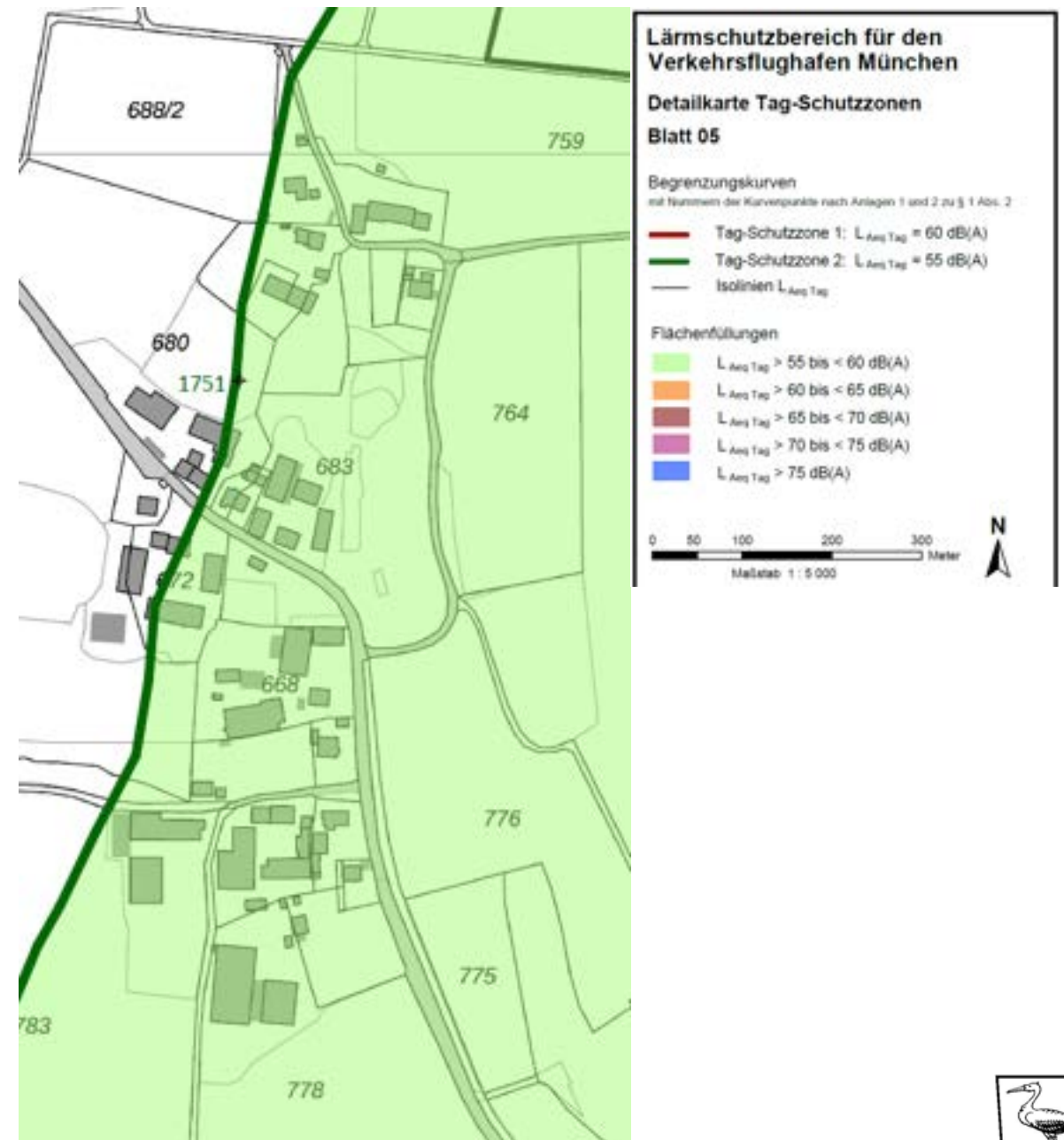
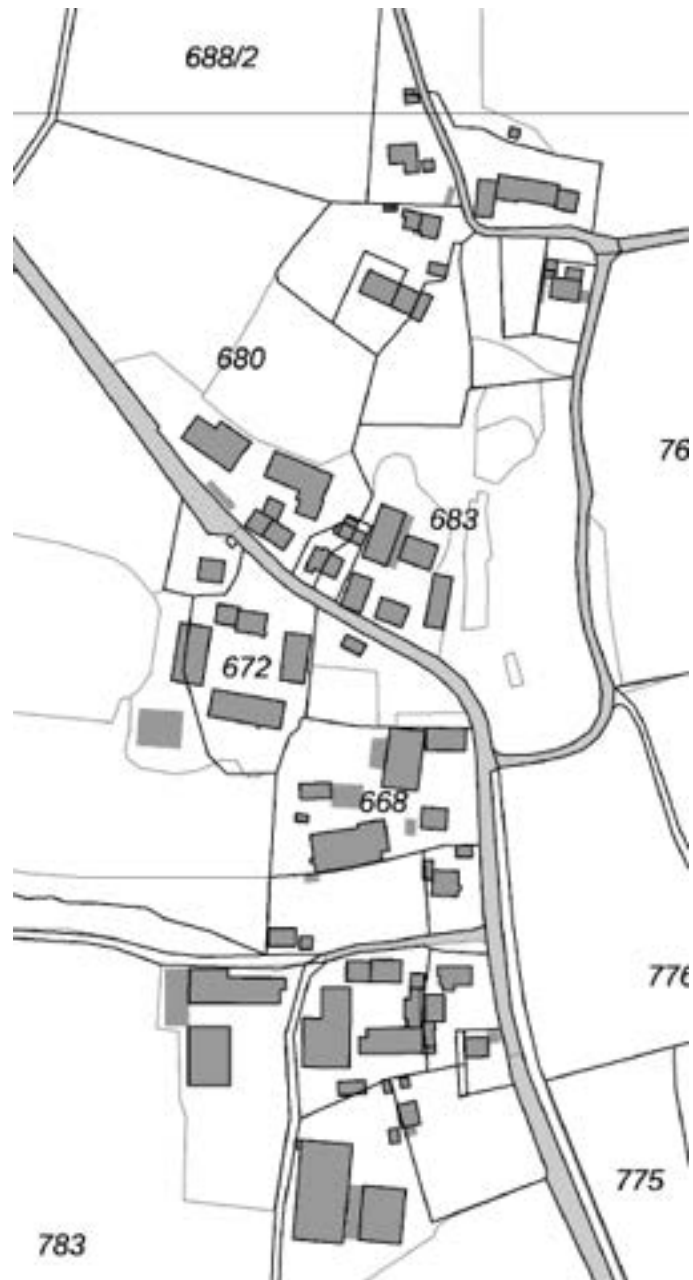
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) sieht für Verkehrsflughäfen einen Lärmschutzbereich vor, der entsprechend der jeweiligen Lärmbelastung in zwei Tag-Schutzzonen und eine Nacht-Schutzzone gegliedert ist
- die Festsetzung erfolgt durch Rechtsverordnung der Bayerischen Staatsregierung
- für den Flughafen München soll ein solcher Lärmschutzbereich nun erstmals nach dem seit 2007 geltenden Fluglärmgesetz festgesetzt werden

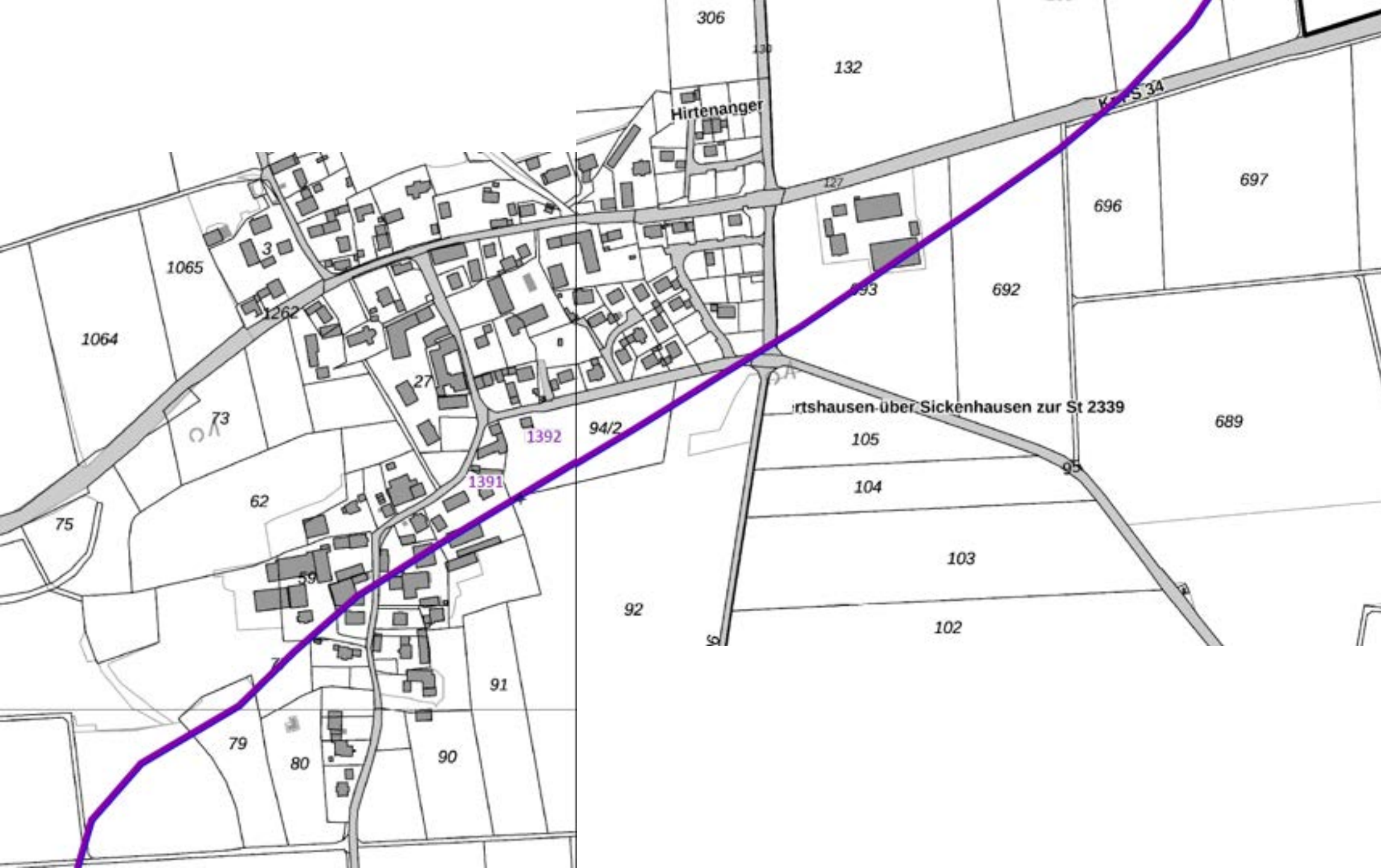


Welche Bereiche der Gemeinde Kranzberg sind betroffen?











Was ist schon passiert?

- Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Bürgermeistern im Landkreis Freising am 03.09.2026 und 18.09.2026
- Gemeinderatssitzung mit Beschluss zur Änderung der Stellungnahme am 22.09.2026
- Gesprächsforum mit FMG, den betroffenen Gemeinde aus den Landkreisen Freising und Erding und den Landräten am 21.09.2026
- Flughafenforum mit Staatsminister Bernreiter, den betroffenen Gemeinde aus den Landkreisen Freising und Erding und den Landräten am 29.09.2026
- Gemeinsames Schreiben/Stellungnahme den das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehrs der betroffenen Gemeinden des Landkreises Freising und Erding mit Forderungen



Bisheriger Lärmschutzbereich

- Derzeit gilt ein provisorischer Lärmschutzbereich aus dem Jahr 2001
- Festlegung des Lärmschutzbereichs gemäß Vorgaben aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm aus dem Jahr 2007
- Dauerschallpegel und Einzelschallpegel



Lärmschutzzonen

Genehmigung für
3. Startbahn

§ 2 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

- Tagschutzzone 1: mind. ~~65~~ dB(A) => **60** dB(A) Dauerschallpegel
- Tagschutzzone 2: mind. ~~60~~ dB(A) => **55** dB(A) Dauerschallpegel
- Nachtschutzzone: mind. ~~55~~ dB(A) => **50** dB(A) Dauerschallpegel oder:
max. Einzelschallpegel: 6x ~~72~~ dB(A) => 6x **68** dB(A)
- Maßgeblich für Gremertshausen und Sickenhausen: 6x 68 dB(A)
- Niedrigere Werte => größere Lärmschutzzonen



Berechnung der Lärmschutzbereiche

Berechnung des Lärms im Jahr 2033 im **50 Meter Raster** anhand von prognostizierten Flugbewegungszahlen, Flugzeugtypen und Flugstrecken (Abflugrouten)

Als Ergebnis ergeben sich die Umrisse (Konturen) der Tag- und Nachtschutzzonen



Luftverkehrsprognose

Die Luftverkehrsprognose 2033 sagt eine massive Zunahme der Nachtflüge voraus:

- Großraumflugzeuge (Flugzeuge > 120 t): Zunahme um 81 %
- Standardflugzeuge (Airbus A320): Zunahme um 53 %
- Der vierstrahlige Airbus A380 fliegt laut Prognose wieder in der Nacht

Die 3. Startbahn ist in der Luftverkehrsprognose nicht berücksichtigt!



Schallschutzmaßnahmen

§ 9 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

- Eigentümer von Grundstücken in der Nachtschutzzone haben einen Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen in **Schlafräumen**, inkl. Belüftungseinrichtungen
- Der Anspruch kann erst fünf Jahre nach Festsetzung des Lärmschutzbereichs geltend gemacht werden.
- 1. Stellungnahme der Gemeinde Kranzberg: Die Ansprüche sollen sofort nach Festsetzung der Lärmschutzbereiche geltend gemacht werden können
- Die Kosten kann der Flughafen über die Entgelte auf die Fluggesellschaften umlegen. In Frankfurt sind das 24 Cent / Passagier beim Start



Ansprechpartner

Passiver Schallschutz - Flughafen München

Kontaktmöglichkeit Schallschutz

Telefon +49 89 975 404 22

E-Mail schallschutz@munich-airport.de



Fluglärmmessungen

Frühjahr 2023: Messung ca. 2 km südlich von Gremertshausen an der Straße nach Schaidenhausen

2027 ist eine Messung in Gremertshausen geplant



Geltungsdauer der Lärmschutzbereiche

§ 4 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

Spätestens alle zehn Jahre Überprüfung:

Änderung der Lärmbelastung um mind. 2 dB(A) oder voraussichtliche
Änderung innerhalb der nächsten zehn Jahre

=> Neufestlegung der Lärmschutzbereiche



Ausblick

- Weiterentwicklung des Fluglärmgesetzes
- Bau der dritten Startbahn (Die FMG rechnet mit einer Inbetriebnahme der 3. Startbahn im Jahr 2035)
- Wegfall der Genehmigung für die dritte Startbahn



Auswirkungen auf private Grundstückseigentümer

- Bauverbot
- Ausnahme von Bauverbot
- Bauturbo & Nachtschutz-Zone
- Bodenrichtwert / Verkehrswert
- Rechtsmittel



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / Bauverbot

- Bauverbot und Beschränkungen ergeben sich aus § 5 Abs. 1 und 2 FluLärmG
- in einem Schutzbereich (egal ob Tag-Schutzzone 1+2 oder Nachtschutzzone) dürfen keine Krankenhäuser, Altenheime und Erholungsheime etc. errichtet werden -> d. h. für Gremertshausen und Sickenhausen besteht eigentlich kein Problem
- Schulen, Kindergärten und ähnliche Einrichtungen dürfen in der Tag-Schutzzone 1+2 ebenfalls nicht errichtet werden -> d. h. für Gremertshausen und Sickenhausen besteht eigentlich kein Problem
- Grundsätzlich dürfen in der Tag-Schutzzone 1 und der Nacht-Schutzzone Wohnungen nicht errichtet werden (auch Änderungen und Nutzungsänderungen, d. h. keine Wohnnutzung)-> d. h. für Gremertshausen und Sickenhausen würde ein Problem bestehen
- gewerbliche Nutzung ist vom Bauverbot nicht erfasst



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / **Ausnahmen vom Bauverbot**

- aber: § 5 Abs. 3 und 4 FluLärmG regeln auch Ausnahmen
- in einer Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 1 sind daher zulässig:
 - Betriebswohnungen
 - Privilegierte Wohnungen im Außenbereich
 - Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte für militärische Streitkräfte
 - Wohnungen in bekannt gemachten Bebauungsplänen (vor Inkrafttreten der Lärmschutzverordnung)
 - Wohnungen im unbeplanten Innenbereich § 34 BauGB



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / **Ausnahmen vom Bauverbot**

- Außerdem gilt das Bauverbot ausdrücklich nicht für bauliche Anlagen, für die vor Erlass der Verordnung eine Baugenehmigung erteilt wurde.
- Bauverbot gilt auch nicht für nicht genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung auch vor Erlass der Verordnung hätte begonnen werden dürfen.
- **Was derzeit noch bei der Regierung von Oberbayern zur Klärung liegt:** Kann ein erteilter Antrag auf Vorbescheid einer erteilten Baugenehmigung gleichgestellt werden?
- Auch Maßnahmen an Wohngebäuden wie z. B. Umbau, Erweiterung oder Aufstockung müssen unter die Ausnahmen fallen, damit sie zulässig sind.
- Bestandsschutz erstreckt sich nur auf das Gebäude in einem zum Zeitpunkt der Verordnung genehmigten Zustand und schützt daher nicht automatisch die spätere bauliche Erweiterung



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / Bauturboanwendung in Nachtschutzzone

- Bauturbo ist seit November 2025 in Kraft und gilt bis 31.12.2030
- Gemeinderat wird Ende Oktober in öffentlicher Sitzung den Bauturbo „aktivieren“
- grundsätzlich erlaubt der Bauturbo, dass mit gemeindlicher Zustimmung Abweichungen von Baugesetzbuch und bestehenden Bebauungsplänen möglich ist, sofern dies dem Wohnungsbau dient
- Bauturbo ist allerdings keine Lösung, um die Bauverbot zu entgehen, da Bauturbo nur in Bauplanungsrecht wirken kann
- Gesetzgeber hat Bauturbo und Bauverbot nach FluLärmG nicht extra geregelt, es ist allerdings davon auszugehen, dass ein Bauvorhaben im Anwendungsbereich des Bauturbos nicht unter die Ausnahmen des § 5 Abs. 3 FluLärmG fällt



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / **Auswirkung auf Bodenrichtwert**

- Minderung Bodenrichtwert bzw. Verkehrswert durch Verordnung und damit einhergehender Zonenfestsetzung möglich (vorallem auf Grundstücke mit Bauverbot)
- Eigentümer kann angemessene Entschädigung verlangen § 8 FluLärmG
- Voraussetzungen hierfür:
 - durch das Bauverbot wird die zulässige bauliche Nutzung aufgehoben **ODER**
 - Eintritt einer wesentlichen Wertminderung des Grundstücks
- Wertgutachten ist dazu erforderlich
- Landratsamt ist die zuständige Behörde für die Entschädigungsfestsetzung
- Zahlungspflichtiger ist die FMG als Flugplatzhalter



Auswirkung auf private Grundstückseigentümer / mögliche Rechtsmittel

- Normenkontrollantrag nach § 47 Abs. 1 Nr. 2 VwGO beim BayVGH stellen
- Antrag muss innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Verordnung gestellt werden
- Antragsberechtigt ist jedermann, der geltend machen kann, durch die Verordnung in eigenen Rechten verletzt zu sein oder verletzt zu werden (Art. 14 GG – Eigentumsrecht)



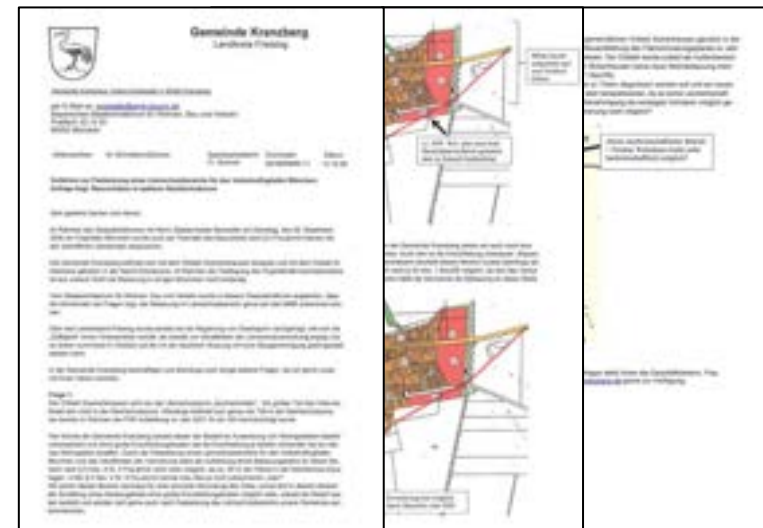
Auswirkungen auf die kommunale Bauleitplanung

- Die Festsetzung eines Lärmschutzbereichs berührt auch die Planungshoheit der Gemeinde in erheblicher Weise.
- Denn die mit der Festsetzung einhergehenden Bauverbote führen dazu, dass die Gemeinde keine neuen Baugebiete für die betroffenen Nutzungen mehr ausweisen kann. Dies betrifft insbesondere die Ausweisung von Flächen für Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und für Wohnnutzung.



Weiteres Vorgehen

- Gemeinde Kranzberg legt Zweifelsvorlage an das StMB vor, um die Bebauung in den Bereichen in Gremertshausen und für Sickenhausen abzufragen.
- Sobald hier eine Rückmeldung eingeht, werden wir die betroffenen Grundstückseigentümer darüber informieren
- auf der Homepage wird eine Seite eingerichtet, auf der wir die Neuerungen/eventuelle Verlängerung bis zum Inkrafttreten ebenfalls kommunizieren + nochmal alles zusammenfassen



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

