

Öffentliche Bekanntmachung

über den Erlass der

Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan Nr. 79 mit integrierter Grünordnung „Verlängerung Predazzoallee“ der Gemeinde Hallbergmoos

vom 11. August 2026

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) erlässt die Gemeinde Hallbergmoos nachfolgende Satzung:

Präambel

Die Gemeinde Hallbergmoos erstattet zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ Aufwendungen für Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden, an denen die Verkehrslärmbelastung durch Straßenverkehr aufgrund der Planung erhöht wird.

§ 1 Zweck der Satzung

Zweck dieser Satzung ist die Bestimmung der Voraussetzungen eines Anspruchs auf Schallschutzmaßnahmen und soweit ein solcher besteht, die Bestimmung von Art und Umfang notwendiger Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen, an denen durch die planbedingte Verkehrslärmozunahme im Zusammenhang mit dem Vollzug des Bebauungsplans Nr. 79 „Verlängerung Predazzoallee“ (im Folgenden: Bebauungsplan) die Auslösewerte nach § 3 Abs. 1 der Satzung erstmalig oder weiter überschritten werden sowie die Regelung der Anspruchsvoraussetzungen für die Erstattung von Kosten für diese Schallschutzmaßnahmen.

§ 2 Geltungsbereich der Satzung

Die Satzung gilt für die in **Anlage 1** rot umrandet gekennzeichneten Gebäude. **Anlage 1** ist Bestandteil der Satzung. Soweit Gebäude in **Anlage 1** nicht ausdrücklich gekennzeichnet sind, obwohl benachbarte Gebäude in **Anlage 1** aufgelistet sind, die einen vergleichbaren Abstand zur Straße aufweisen, gilt die Satzung auch für diese in **Anlage 1** nicht gekennzeichneten Gebäude.

§ 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

1.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden für die gem. § 2 relevanten Gebäude Kosten für die Herstellung von notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der Regelungen dieser Satzung erstattet, sofern am Immissionsort aufgrund der planbedingten Verkehrslärmzunahme durch Straßenverkehrslärm die Auslösewerte gemäß nachstehender Tabelle erstmalig oder weiter überschritten werden:

Gebietsart	Tag	Nacht
Reine und allgemeine Wohngebiete	59 dB (A)	49 dB (A)
Kern-, Dorf-, Mischgebiete und Urbane Gebiete	64 dB (A)	54 dB (A)

Tabelle Auslösewerte

2.

Schallschutzmaßnahmen sind dem Grunde nach erforderlich, wenn

- a) am maßgeblichen Immissionsort der Gebäude gem. § 2
- b) der in **Anlage 2** angegebene Wert
- c) den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in § 3 Ziff. 1 überschreitet.

Dabei handelt es sich bei dem Wert in **Anlage 2** jeweils um den Wert der am meisten betroffenen Fassade. Die Voraussetzungen eines konkreten Anspruchs sind in § 3 Ziff. 3 geregelt. Soweit in **Anlage 2** Gebäude nicht enthalten sind, die aber nach § 2 zu berücksichtigen sind, sind für diese Gebäude die Beurteilungspegel mit den in **Anlage 3** angegebenen Ausgangswerten nach der RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 2019 zu berechnen.

3.

Ob nach den vorgenannten Kriterien im jeweiligen Einzelfall Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist für jeden schutzbedürftigen Raum und für jedes Fenster innerhalb dieses Raumes eines Gebäudes getrennt zu ermitteln. Hierfür ist für jedes Fenster die Lärmbelastung am Immissionsort anhand der Ausgangswerte in **Anlage 3** zu dieser Satzung nach der RLS-19 zu berechnen.

„Schutzbedürftige Räume“ im Sinne dieser Satzung sind dabei solche im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 in der jeweils geltenden Fassung in bereits bestehenden Gebäuden, insbesondere in Form von Wohnzimmer, Küche über 8 m², Kinderzimmer, Schlafzimmer und andere zu reinen Wohnzwecken genutzten Räume.

Der „Immissionsort“ im Sinne dieser Satzung liegt in Höhe der Geschosdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) an der Außenfassade des zu schützenden Raums.

Ein konkreter Anspruch besteht dann, wenn der so ermittelte Wert der Lärmbelastung den Wert in der Tabelle „Auslösewerte“ in § 3 Ziff. 1 überschreitet.

4.

Erstattungsberechtigt sind natürliche Personen sowie juristische Personen des Privatrechts als Gebäude- und Wohnungseigentümer sowie Wohnungseigentümergeinschaften und Erbbauberechtigte.

5.

Die Kostenerstattung erfolgt nur für Schallschutzmaßnahmen an zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bestehenden Gebäuden und nur, soweit die baulichen Anforderungen an den Lärmschutz aus gesetzlichen Vorgaben, welche zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes galten, bei der Errichtung des Gebäudes eingehalten wurden.

6.

Maßgeblich ist die genehmigte bauliche Nutzung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung.

§ 4 Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen

1.

Schallschutzmaßnahmen im Sinne dieser Satzung sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen schutzbedürftiger Räume, die die Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen.

2.

Umfassungsbauteile sind Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, nicht jedoch Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dächern.

3.

Die Schalldämmung von Umfassungsbauteilen ist so zu verbessern, dass die Außenfläche des Fensters/der Türen einschließlich Rollladenkästen des Raumes das nach der Gleichung (1) oder (2) der Anlage zur 24. BImSchV errechnete erforderliche bewerte Schalldämmmaß nicht unterschreitet. Ist eine Verbesserung notwendig, so soll die Verbesserung bei einzelnen Umfassungsbauteilen mindestens 2 dB für das Gesamtschalldämmmaß der Fassade betragen. Das Schalldämmmaß des zu verbessernden Bauteiles (Fenster, Fenstertüre, Lüfter usw.) muss durch diese Maßnahme eine Verbesserung von mindestens 5 dB erfahren.

4.

Die vorhandenen bewerteten Schalldämmmaße der einzelnen Umfassungsbauteile werden nach der DIN 4109-2:2018-1 in Verbindung mit den zugehörigen Bauteilkatalogen Teil 31 bis Teil 36 bestimmt. Die Normblätter können im Bauamt der Gemeinde Hallbergmoos eingesehen werden.

5.

Das erforderliche bewertete Schalldämmmaß eines einzelnen zu verbessernden Bauteils wird nach der Gleichung (3) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.

6.

Das zu verbessernde bewertete Schalldämmmaß der gesamten Außenflächen der Fenster/Türen einschließlich Rollladenkästen eines Raumes wird nach der Gleichung (4) der Anlage zur 24. BImSchV (in der zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Satzung gültigen Fassung) berechnet.

§ 5 Umfang des Erstattungsanspruchs

1.

Zu den Kosten, die der Erstattung im Falle eines Anspruchs nach § 3 Ziff. 3 dieser Satzung zugrunde zu legen sind, gehören die Kosten für notwendige Schallschutzmaßnahmen (vgl. § 4) an schutzbedürftigen Räumen im Sinne dieser Satzung, insbesondere die Kosten des Einbaus neuer sowie des Ausbaus und des Abtransports alter Fenster, Türen, Rollladenkästen und Lüftungsanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenarbeiten (z.B. Verputz und Malerarbeiten). Die Mehrkosten, die nicht durch den erforderlichen Lärmschutz bedingt sind (z.B. Einbau größerer Fenster, Türen oder elektrischer Antriebe für Rollladenkästen),

werden bei der Berechnung der der Erstattung zugrunde zu legenden Kosten nicht berücksichtigt. Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen nicht die Kosten einer Rechtsberatung, die Unterhalts-, Erneuerungs- sowie Versicherungskosten, sowie die Betriebskosten von Lüftern.

2.

Die Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten erfolgt auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten, jedoch maximal bis zu den in § 5 Ziff. 3 bestimmten Höchstbeträgen.

3.

Für die erstattungsfähigen Kosten gelten folgende Höchstbeträge:

Bauteil	Höchstbetrag
Fenster, Fenstertüren, Fenstertürkombinationen	300 € / m ² Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	360 € / Stück
Rolladenkästen (Ersatz von vorhandenen Rolladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der vorhandenen Rolladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	300 € / Stück

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

1.

Ansprüche auf Kostenerstattung können frühestens geltend gemacht werden ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (Predazzoallee) und können dann längstens für einen Zeitraum von sechs Jahren ab dem Zeitpunkt der frühestmöglichen Geltendmachung (= ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraße (Predazzoallee)) geltend gemacht werden.

2.

Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Gemeinde Hallbergmoos geltend zu machen. Das Nähere ist in § 7 geregelt.

3.

Der Kostenerstattungsanspruch entfällt, wenn der Bebauungsplan aufgehoben oder für unwirksam erklärt wird.

4.

Der Anspruch auf Kostenerstattung kann pro betroffener Wohnung nur einmalig geltend gemacht werden.

§ 7 Verfahren

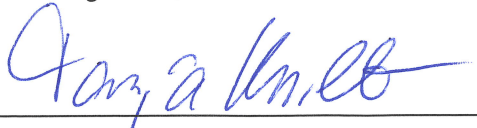
Die Bestimmung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen sowie die Erstattung werden nach Maßgabe der folgenden Regelungen durchgeführt:

- a) Der Erstattungsberechtigte macht seinen Erstattungsanspruch durch schriftlichen Antrag bei der Gemeinde Hallbergmoos geltend.
- b) Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wird durch einen von der Gemeinde Hallbergmoos externen Beauftragten geprüft, ob und welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Dazu ist dem Beauftragten die Betretung der Wohnung zu gewähren. Sollte das Betreten der Wohnung verwehrt werden, kann dem Antrag nicht stattgegeben werden. Feststellungen, die bei der Ortsbesichtigung getroffen wurden, sind aktenkundig zu dokumentieren.
- c) Die Gemeinde Hallbergmoos teilt dem Erstattungsberechtigten Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, z.B. Art und Klasse der Schallschutzfenster, mit. Zuvor darf der Erstattungsberechtigte baulich keine Schallschutzmaßnahmen umsetzen oder umzusetzen beginnen.
- d) Der Erstattungsberechtigte beauftragt die Durchführung der nach lit. c) notwendigen Schallschutzmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- e) Nach Fertigstellung der Arbeiten prüft die Gemeinde Hallbergmoos im Rahmen einer Ortsbesichtigung, ob die Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen nach lit. c) erfüllt sind. Sind sie erfüllt, ist dies aktenkundig zu machen.
- f) Für die Schallschutzmaßnahmen nach den vorstehenden Buchstaben legt der Erstattungsberechtigte anschließend der Gemeinde Hallbergmoos prüffähige Originalrechnungen vor.
- g) Innerhalb von drei Monaten nach Vorlage prüffähiger Originalrechnungen nach lit. f) setzt die Gemeinde Hallbergmoos die nach Maßgabe dieser Satzung zu erstattenden Beträge fest und zahlt diese auf ein vom Erstattungsberechtigten zu benennendes Konto aus.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hallbergmoos, den 11.08.2026



Tanja Knieler
(2. Bürgermeisterin)



Digital über das Internet

[Digitale Bekanntmachungen - Bekanntmachungen - Rathaus & Verwaltung - Bürger - Gemeinde Hallbergmoos](#)

Beginn: digitale Bekanntmachung am 11.08.2026 – Datum Bekanntgabe und Unterschrift:

Ende: digitale Bekanntmachung am 08.09.2026 – Datum Abnahme und Unterschrift:



Anlage 2 zur Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan Nr. 79

Auflistung der Flurnummern und Adressen

Flur Nr.	Straße und Hausnummer	Maximaler Beurteilungs- pegel bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h		Maximaler Beurteilungs- pegel bei zulässiger Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h	
		tags	nachts	tags	nachts
232/8	Predazzoallee 25	63	54	63	54
232/8	Predazzoallee 27	63	55	64	55
119	Theresienstraße 42/42 a	67	58	67	58
192	Theresienstraße 50	68	60	69	60
192/4	Theresienstraße 52	69	60	69	60
191/1	Theresienstraße 52a	68	59	68	59
122/13	Bürgermeister-Gruber-Straße 2	68	59	68	60
122/1	Theresienstraße 43	68	59	68	59
187/2	Theresienstraße 45	68	59	68	60
186/5	Theresienstraße 47	68	60	69	60
184	Theresienstraße 47a	67	58	67	58

Anlage 3 zur Satzung zum Schallschutzfensterprogramm zum Bebauungsplan Nr. 79

Kennwerte für die Verkehrslärberechnungen
Bestandsbelastungen im Jahresdurchschnitt (DTV) errechnet

67,09%

DTV 2024	m_1	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$	m_2	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$
	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)
	dB(A)	%	%	%	dB(A)	%	%	%
Am Söldnermoos zw. Damier u. Predazzoallee	172	3,97%	0,15%	1,02%	26	8,57%	0,00%	0,95%
Predazzoallee zw. Am Söldnermoos und Maximilianstr.	166	3,91%	0,08%	1,02%	26	8,74%	0,00%	0,49%
Maximilianstraße nördl. Predazzoallee	67	1,87%	0,09%	1,31%	8	2,99%	0,00%	0,00%
Maximilianstraße südl. Predazzoallee	159	4,25%	0,08%	1,34%	24	9,57%	0,00%	0,53%
Theresenstraße nördl. Predazzoallee	344	3,09%	0,09%	1,42%	42	6,53%	0,00%	1,48%
Theresenstr. zw. Ottokr. und Predazzoallee	352	2,98%	0,07%	1,49%	41	6,65%	0,00%	1,51%
Leopoldstraße Ost	39	2,59%	0,06%	0,65%	3	0,00%	0,00%	5,00%
Ottokr.	95	0,98%	0,07%	0,98%	8	3,03%	0,00%	1,52%

Nulldfall 2040 DTV (Ansatz alle Prognosen ohne Verlängerung der Predazzoallee)

Nf DTV 2040	m_1	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$	m_2	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$
	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)
	dB(A)	%	%	%	dB(A)	%	%	%
Am Söldnermoos zw. Damier u. Predazzoallee	370	2,40%	0,30%	0,88%	58	6,96%	0,00%	0,22%
Predazzoallee zw. Am Söldnermoos und Maximilianstr.	365	2,48%	0,17%	0,94%	47	6,97%	0,00%	0,27%
Maximilianstraße nördl. Predazzoallee	114	1,70%	0,38%	0,77%	17	3,79%	0,00%	0,76%
Maximilianstraße südl. Predazzoallee	318	2,53%	0,08%	0,79%	41	6,46%	0,00%	0,31%
Predazzoallee NEU zw. Maximilian- und Theresenstr.	-	-	-	-	-	-	-	-
Theresenstraße nördl. Predazzoallee	463	3,08%	0,08%	1,24%	57	6,62%	0,00%	1,10%
Theresenstr. zw. Ottokr. und Predazzoallee	464	3,07%	0,08%	1,24%	55	6,88%	0,00%	1,15%
Leopoldstraße Ost	91	2,61%	0,07%	0,48%	10	0,00%	0,00%	1,30%
Ottokr.	199	0,94%	0,03%	0,47%	21	3,57%	0,00%	1,19%

Gesamtprognose 2040 DTV (Ansatz alle Prognosen mit Verlängerung der Predazzoallee)

	m_1	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$	m_2	$L_{w1, p1}$	$L_{w2, p2}$	$KRAD, p3$
	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)	Stufgeschwindigkeit in m/s (20-25) nach B.1.19, Tagelärmwert 6 (22-24)
	dB(A)	%	%	%	dB(A)	%	%	%
Am Söldnermoos zw. Damier u. Predazzoallee	444	7,01%	0,28%	0,55%	64	4,29%	0,00%	0,82%
Predazzoallee zw. Am Söldnermoos und Maximilianstr.	409	3,49%	0,18%	0,63%	53	4,92%	0,00%	0,28%
Maximilianstraße nördl. Predazzoallee	85	1,54%	0,18%	0,62%	11	3,53%	0,00%	0,71%
Maximilianstraße südl. Predazzoallee	145	4,57%	0,14%	0,49%	25	9,69%	0,00%	0,31%
Predazzoallee NEU zw. Maximilian- und Theresenstr.	354	1,87%	0,18%	0,62%	45	2,76%	0,00%	0,55%
Theresenstraße nördl. Predazzoallee	498	3,09%	0,08%	1,17%	61	6,37%	0,00%	1,23%
Theresenstr. zw. Ottokr. und Predazzoallee	609	2,54%	0,07%	1,16%	72	6,47%	0,00%	1,26%
Leopoldstraße Ost	23	2,42%	0,00%	0,33%	1	0,00%	0,00%	5,45%
Ottokr.	28	1,06%	0,00%	0,40%	2	0,00%	0,00%	3,16%