

Einschreiben Einwurf

Stadt Unterschleißheim
Bauverwaltung
Rathausplatz 1
85716 Unterschleißheim

9. Oktober 2023

Einwände und Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren bzw. Widerspruch gegen den Bebauungsplanung Nr. 58 c IV; „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“ nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §4a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan Nr. 58 c IV vom 18.07.2023.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der Bebauung betroffen. Wir sehen unser Recht auf Schutz des Lebens, der Gesundheit und der körperlichen Unversehrtheit (Art.2 Abs. 2 S. 1 GG), unser Recht auf Schutz des Eigentums sowie eigentumsgleiche Rechte (Art. 14 GG) und unser Schutz der konkreten Handlungsfreiheit und der Persönlichkeit sowie der Freizügigkeit (Art 2 Abs. 1 GG i.v. m Art 1 Abs. GG i. V. m GMRK) rechtswidrig verletzt.

Wir schließen uns den Widersprüchen von Frau Dipl.-Ing. Sabine Fahrenholz und Herrn Dipl.-Ing. Andreas Fahrenholz vom 15.02.2023, 06.08.2023 und 19.09.2023 an.

Zudem ergänzen wir für die Westseite noch folgende Einwände:

Die Lärmuntersuchung ist mangelhaft und damit nicht gültig und nicht ausreichend sowie nachhaltig:

Die schalltechnische Untersuchung lehnen wir ab, da diese von Laien nicht nachvollzogen werden kann. Ferner sind die Aussagen zu Orientierungs- und Planungszielwerte nicht eindeutig. Wir fordern, dass die Berechnungen noch einmal neu durchgeführt und verständlich dargestellt werden.

Des Weiteren beziehen sich die angegebenen, gemessenen Grenzwerte auf ein Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet. Der Theresienbogen ist Wohngebiet und hierfür sind um ein Vielfaches niedrigere Maximalwerte zulässig. An unserer Westseite sind die maßgeblichen Grenzwerte nicht eingehalten. Gerade in den Nachtstunden ist die Lärmuntersuchung am wichtigsten, da hier die Grenzwerte wohl in der Praxis überschritten werden können.

Zudem wird gegen das Gleichheitsgebot verstoßen, denn im vorliegenden Fall wird das Wohngebiet als Misch- oder Gewerbegebiet behandelt.

Ferner enthält die Berechnung der Immissionspegel eine zu hohe Fehlertoleranz in der Software bei 3 dB. Bei 1,5 dB ist diese Abweichung extrem. 3 dB Erhöhung bedeuten eine Verdoppelung des Lärmempfindens. Außerdem wurden die Messungen nur an vereinzelt Punkten sowie zu gleichen Zeiten durchgeführt. Es kann auch keine Gewöhnung eintreten, da durch die Veränderung der Produktions- und Bürozeiten auf zu hohem Niveau immer wieder Stoßzeiten zu Spitzen führen, die die Situation noch mal verschärfen. Das dürfen die Lärmgutachtersteller nicht ausmitteln oder mit Regelungen schönfärben.

Wir brauchen und fordern die Sicherstellung, dass die Immissionswerte mindestens nachts auf 35 db und tagsüber auf 50 db reduziert werden. Derzeit ist die EU-Kommission dabei, die Lärmschutzregeln zu überarbeiten. Dies zeigt, dass die alten Gesetze überholt sind und in keinerlei Hinsicht zur heutigen Belastung passen. Dies ist ein Problem und die Politik in Berlin konnte sich noch nicht durchringen, etwas zu verändern.

BIMSCHG: Es ist eine Verhältnismäßigkeitsprüfung vorzunehmen, da der Grad der Belastung und die permanente Erhöhung und der nicht ausreichende Schutz unberücksichtigt sind.

Außerdem fordern wir eine regelmäßige Analyse der tatsächlichen Werte nach Bauende.

Aus diesen oben genannten Punkten folgt, dass die Bebauungsplanunterlagen keine rechtliche Grundlage für die zu treffende Abwägungsentscheidung über die Dimensionierung der Schallschutzanlagen sein wird und sein kann.

Wir fordern, dass die Berechnungen noch einmal durchgeführt werden. Des Weiteren braucht es lärmindernde Maßnahmen.

Fehlende Überprüfung des bestehenden Schallschutzes und Nachbesserung:

Unsere Eigentumswohnung ist planungsrechtlich ein schutzbedürftiger Raum. Wir fordern ausreichend Schutz.

Wurde bei der „bautechnischen Beweissicherung“ das Dach mitberücksichtigt? Falls nicht, muss dies nachgeholt werden, da hier die Folgen erst Jahre später auftreten können.

Die Stadt Unterschleißheim hat die Möglichkeit ihre Bürger dahingehend zu schützen, indem weitere aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen am Wohngebäude, wie beispielsweise Schallschutzfenster oder -rolläden eingebaut werden. Bei anderen Objekten wurde der aktive Lärmschutz höchstmöglich ausgebaut.

Des Weiteren sollte aktiver und passiver Lärmschutz schon beim Bau des MSD-Gebäudes im Voraus geplant und fixiert werden. Wir fordern aktive zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen am Bau, z. B. für Fenster, Mauerwerk, Lüftung und Wärmepumpe. Zusätzlich sollte berücksichtigt werden, dass der von Ihnen angekündigte Aufbau des Kamins durch die Erhöhung der Gesamt konstruktion noch höhere Auswirkungen auf den Lärm hat. Außerdem muss mit einer Reflektion des Schalls gerechnet werden.

Zu überlegen wäre auch der Bau einer Lärmschutzwand entlang des neuen Gebäudes Richtung Theresienbogen.

Prüfen Sie bitte auch die Bepflanzungen. Es ist wichtig, auf dem Grünstreifen große Bäume und Pflanzen zu verwenden, die für einen dichten Bewuchs sorgen und immergrün sind.

Fehlender Lärmschutz während der Bauphase:

Wir fordern hier auf Lärmvorgaben zu achten und die mehrjährige Bauphase auf die normale Arbeitszeit von 8 Std. zu beschränken und den Lärm zu reduzieren. Hierzu fehlen auch Informationen.

Gesundheitsschädigung durch Lärmbelästigung:

Eine ständige Schlafbeeinträchtigung durch Lärm sowie dauerndes aufwachen macht krank. Der Lärm eines Büros, eine Produktion und der Lüftungsanlage bringt den natürlichen Ablauf des Schlafes und seiner Phasen durcheinander. Lt. Bayerischen Landesamt für Umweltschutz in Augsburg wird die Erholbarkeit des Schlafes bereits ab 25 dB(A) als gestört empfunden, nicht wie im Lärmgutachten erwähnt i.d.R 60 dB(A) nachts.

Die Lebensqualität leidet, wenn die Fenster immer geschlossen sein müssen. Die Räume müssen aber durchlüftet werden sonst kann es zu Schimmel kommen. Sie müssen mit der Lärmbeeinträchtigung bei geöffneten und bei geschlossenen Fenstern rechnen. Der zu erwartende Immissionspegel über 44 dB in der Nacht und Tagsüber sogar bis auf 60 dB(A) führt zur Gesundheitsgefährdung. Die Werte wie oben angeführt werden für uns gefährlich überschritten, auch wenn Sie sich am gesetzlich zulässigen Rahmen bewegen. 3 dB(A) Erhöhung des Lärms bedeutet, dass das Lärmempfinden schon verdoppelt wird. Da die Gewerbe Geräusche der MSD tags und nachts hörbar sind, gibt es keine Ruhe- und Regenerationsphasen. Dies führt zu einer psychischen und physischen Dauerbelastung, die über kurz oder lang zu einer gesundheitlichen Schädigung an Körper und Geist führt. Wir fordern die zugrunde gelegten Regelungen und Vorschriften zu prüfen, denn Durchschnittswerte/Kontingente stehen in keiner Relation zum tatsächlichen Lärm.

Ferner arbeitet Melanie Grote als Lehrerin jeden Tag von zu Hause aus.

Wertminderung des Grundbesitzes und des Wohnwertes:

Die oben aufgeführten Beeinträchtigungen bringen zum Ausdruck, dass durch das Bauvorhaben unser Wohngebiet und unser Eigentum entwertet werden. Wir fordern eine Ausgleichsentschädigung wegen Wertminderung. Wir haben ein Eigentumsrecht Artikel 14 GG, das berücksichtigt werden muss.

Verminderter Lichteinfall:

Durch die ausgewiesene Gebäudehöhe und den geringen Abstand des MSD-Gebäudes zu den Wohnanlagen ist der Lichteinfall trotz keiner gesetzlichen Vorgaben eingeschränkt.

Wasserschäden und Flächenverbrauch:

Ferner ist der geplante Tiefbau ein Problem für die umliegenden Häuser, da der Grundwasserpegel steigt und das Wasser durch die Versiegelung nicht mehr versickern kann. Wir fordern, dass Sie auch hier Maßnahmen berücksichtigen, wie eine Verkleinerung des Gebäudes für mehr Abflussfläche.

Um den Flächenverbrauch zu verringern, sollte die bereits zugebaute Fläche im Zug um Zug Bau genutzt werden, indem das eigentliche Gebäude an der Ingolstädter Straße zunächst stehen bleibt und nach und nach rückgeführt wird.

Für eine lebenswerte Wohnsituation beantragen wir die Berücksichtigung unserer Belange und die Verbesserung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

