

Absender:  
Dipl.-Ing. (Bauingenieurwesen) Sabine Fahrenholz  
Dipl.-Ing. (Bauingenieurwesen) Andreas Fahrenholz  
Giselastr. 14  
85716 Unterschleißheim  
Flurstück 2019/100

Empfänger:  
Stadt Unterschleißheim  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
85716 Unterschleißheim

## **Widerspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 c IV „Gebiet zwischen Münchner Ring und Feldstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan Nr. 58 c IV vom 23.01.2023.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

### 1. Mangelhaftes und damit unzulässiges Lärmschutzgutachten:

1.1. Durch die gerade im südlichen Teil geplante erhebliche Erhöhung (Verdoppelung) der Wandhöhe von bis zu 16,50 m + 1,50 m Aufbauten befürchten wir eine wesentliche Verschlechterung des Lärmschutzes. Im Bürgergespräch am 27.01.23 wurde die neue Produktionshalle als Lärmschutz gegen den Straßenlärm (B13 und Südliche Ingolstädter Straße) angepriesen, nicht jedoch, dass genau diese Produktionshalle und der geplante Wertstoffhof selbst erheblichen Lärm (geplant: 58 dB tags und 43 dB nachts) emittieren werden. Und konsequenterweise fehlen diese Lärmquellen auch im Prognoseplanfall, wie unschwer an den Abbildungen 5 zu sehen ist. Logischerweise ergibt sich dann auch zwischen Prognoseplanfall und Plannullfall kaum eine Differenz.

1.2. Generell werden im Gutachten für den Prognoseplanfall als auch für den Planfall nur drei Lärmquellen untersucht, die B13, die Feldstraße und die Südliche Ingolstädter Straße. Einige weitere Lärmquellen werden unzulässigerweise nicht berücksichtigt. Fehlende Emissionen sind:

1.2.1. Im Schallschutzgutachten wird zwar der durch ca. 50 neue Mitarbeiter in der Produktion zunehmende Pkw-Verkehr berücksichtigt, nicht jedoch der durch die Ausweitung der Produktion zwangsläufig zunehmende Lkw-Lieferverkehr am Punkt K3 an der Südlichen Ingolstädter Straße.

1.2.2. Nicht berücksichtigt wurde der im südlichen Teil des Planungsgebietes liegende große Parkplatz Hildegardstraße mit über 120 Stellplätzen, der insbesondere morgens und abends zum allgemeinen Lärmpegel beiträgt.

1.2.3. Bekanntermaßen gibt es auch, insbesondere in den Ferienmonaten und wenn die Windrichtung ungünstig ist, Fluglärm durch die großen Flugzeuge des nahen Flughafens „Franz-Josef-Strauß“.

1.2.4. Ebenso gibt es Hubschrauberüberflüge zum nahen Altenheim (Notdienst), zur nahen Autobahn A92 (ADAC), Zubringerflüge der Staatsregierung zum nahen Flughafen, z.B. während der Sicherheitskonferenz (VIP) und Übungs- und Einsatzflüge der Landespolizei-Hubschrauberstaffel Oberschleißheim.

1.2.5. Daneben gibt es noch die Hobbyflieger des Flughafens Oberschleißheim, die tagsüber mit ihren in der Regel sehr lauten kleinmotorigen und tieffliegenden Flugzeugen Platzrunden entlang der B13 fliegen. Diese sind in ganz Unterschleißheim zu hören, aber natürlich auch besonders laut im Bereich des Planungsgebietes.

1.2.6. Die in den Punkten 1.2.3. bis 1.2.5. aufgeführten Ereignisse sind in ihrer Summe als nicht selten im Sinne der TA Lärm Artikel 7.2 einzuordnen, da sie an mehr als 10 Tagen im Kalenderjahr und insbesondere im Bezug auf die Hobbyflieger auch an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

1.3. Durch die deutliche Anhebung der Gebäudehöhen wird der auf dem Dach durch z.B. Lüfter emittierte Lärm viel weiter in die Wohngebiete und damit auch zu uns getragen, als das bei der ursprünglichen Planung von 2007 mit 9,00 m Wandhöhe der Fall wäre. Ähnlich wie bei einem Kirchturm, der eben extra hoch ist, um den Schall weiter verteilen zu können. Genau diesen Effekt wollen wir in den umliegenden Wohngebieten nicht haben.

1.4. Durch die neue Höhe wird die Funktion des Riegelgebäudes im Theresienbogen aufgehoben, weil die Lüfter (Lärmemittenten) höher installiert werden, als das Dach des Riegelgebäudes. Damit werden im östlichen Teil alle hinter dem Riegel liegenden Wohngebäude, auch das Altenheim „Am Valentinspark“, einen Anteil am neuen Lärm bekommen.

1.5. Mit einer Wandbreite von fast 40,00 m und durch die hohe Wandhöhe von 16,50 m entsteht eine relativ große Wandfläche entlang der Hedwigstraße. Dadurch wird sich im südlichen Teil des Planungsgebietes eine Schallreflektion des Straßenlärms ergeben, die ebenfalls in der Berechnung nicht berücksichtigt wurde, was man an den Bildern der Schallausbreitung erkennen kann.

Fazit: Obwohl natürlich die Summe aller Lärmquellen ausschlaggebend für die tatsächlich auftretende Gesamtbelastung in den untersuchten Punkten ist, werden im Gutachten wesentliche Lärmquellen (Zusatzbelastung), wie oben gezeigt, unterschlagen. Hier muss das Gutachten überarbeitet werden, denn in dieser Form ist es nicht valide, womit auch die gesamte Planung hinfällig ist.

## 2. Empfohlene bautechnische Maßnahmen Schallschutz:

Im Schallschutzgutachten werden bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) zur Reduzierung der Immissionen an den Gebäuden in den anliegenden Wohngebieten empfohlen bzw. es wird bei der Annahme der zulässigen Immissionen davon ausgegangen, dass solche existieren. An der östlichen Seite (Theresienbogen) ist das wohl auch tatsächlich so.

Zitat 4.15 Schallschutzkonzept:

*„Aufgrund von berechneten Beurteilungspegeln über 45 dB(A) während der Nachtzeit, ab dem auch nur bei gekippt geöffnetem Fenster in der Regel ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist, wurde bei betroffenen Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von Einrichtungen zur Raumbelüftung festgesetzt, die auch bei geschlossenen Fenstern ausreichenden Luftwechsel sicherstellen.“*

Das ist aber für den südlichen Teil sachlich falsch, denn diese Schallschutzmaßnahmen wurden nicht an den Reihenhäusern im Süden des Planungsgebietes vorgenommen, weil eine solche Ausweitung der Produktion im Jahr 2008/2009 (Errichtung der Reihenhäuser) nicht abzusehen war. Nach dem Verursacherprinzip ist für die Kosten der fälligen Nachrüstung der Reihenhäuser die Stadt Unterschleißheim zuständig. In der gesamten Planung findet sich aber keine Bezifferung dieser Kosten und der Regelung des Ausgleichs des so entstehenden materiellen Schadens.

## 3. Neue geänderte Wandhöhe auf 16,50 m + 1,50 m Aufbauten:

3.1. Insgesamt rückt ja die gesamte Produktion, d.h. die geplante 16,50 m hohe Industriegroßanlage und der Wertstoffhof mit 12,00 m, die sich derzeit relativ weit von der Wohnbebauung direkt an der Südlichen Ingolstädter Straße befinden, dann viel näher an die schützenswerte Wohnbebauung insbesondere im Süden heran.