

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 18.07.2023.

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

1. Mangelhaftes und damit unzulässiges Lärmschutzgutachten:

Das vorliegende Lärmschutzgutachten ist rechtlich ungültig. Das Gutachten basiert auf einer zurückgezogenen Norm der DIN 18005-1:2002 und deren Beiblatt 1 von 1987 und entspricht damit nicht den anerkannten Regeln der Technik. Aktuell gelten die DIN 18005-1 und deren Beiblatt 1 in der Veröffentlichung von 2023.

Wir fordern ein neues Lärmgutachten, welches den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

2. Lärmkontingente:

Zitat: „Nachts wird der Immissionsgrenzwert nach der Bundesimmissionsschutzverordnung (16. BImSchV) im südlichen Teil der neuen Produktionsfläche um bis zu 1 dB(A) überschritten.“ Grenzwerte sind dazu da, um sie einzuhalten. Eine Überschreitung bedeutet, dass die Planung demnach in dieser Form unzulässig ist und überarbeitet werden muss.

Zitat: „Im restlichen Planungsgebiet wird der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete und weitestgehend sogar der schalltechnische Orientierungswert für Gewerbegebiete eingehalten.“ Es handelt sich jedoch hier nicht um ein reines Gewerbegebiet, sondern, wegen der auf dem Plan Nr. 58 c IV ebenfalls liegenden Wohnbebauung, um ein Mischgebiet. Damit gelten niedrigere Grenzwerte. Die Planung ist demnach in dieser Form unzulässig.

3. Empfohlene bautechnische Maßnahmen Konstruktion:

In Ihrer veröffentlichten Stellungnahme steht, dass ein Dachrücksprung auf der südlichen Seite aus statischen Gründen nicht möglich ist. Diese Aussage ist aus statischer Sicht einfach falsch und somit unseriös. Eine Stützenkonstruktion im unteren Geschoss kann einfach z.B. durch Spannbetonträger vermieden werden.

Aus der aufgeführten Beschreibung lässt sich anhand einiger laienhafter Formulierungen erkennen, dass diese nicht von einem Fachmann verfasst wurde. Beispielsweise spricht man im Bauingenieurwesen nicht von Säulen sondern von Stützen. Wir erbitten eine erneute Beurteilung der Konstruktionsmaßnahmen durch einen Statiker.

4. Erweitertes Grünkonzept

Das angepriesene Grünkonzept ist aus unserer Sicht in Zeiten des Klimawandels und zunehmender Hitzeperioden im Sommer unzureichend.

Der geplante Neubau versiegelt fast vollständig das Baugrundstück. Eine Entsiegelung kleinteiliger Flächen wird nicht ausreichen, eine klimafreundliche Begrünung zu gewährleisten. Außerdem sind Begrünungen hauptsächlich am Theresienbogen und an der Nordseite vorgesehen. Bekanntlich scheint die Sonne am meisten von Süden. Wir fordern eine Untersuchung von Wärmerückstrahlung auf die südlich angrenzende Bebauung.

Zitat BauGB § 1 (7):

„Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.“

Im vorliegenden Bauleitplan sind vorrangig die privaten Belange der Firma MSD und die öffentlichen Belange der Stadt Unterschleißheim abgewogen worden. Der Bauleitplan ist jedoch völlig ungerecht gegenüber den privaten Belangen, wie z.B. Lärm-, Gesundheits- und Eigentumsschutz, aller Anwohner.

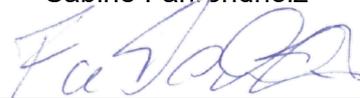
Wir fordern Sie daher auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan Bebauungsplans Nr. 58 c in der vorliegenden Form IV nicht vorzunehmen.

Unterschleißheim, 06.08.2023,



Sabine Fahrendholz

Unterschleißheim, 06.08.2023,



Andreas Fahrendholz