

 HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

B4

Heuking Kühn Lüer Wojtek PartGmbH
Prinzregentenstraße 48 • 80538 München

Große Kreisstadt Dachau
Konrad-Adenauer-Straße 2-6
85221 Dachau

Vorab per Telefax: 08131/75-44299


Rechtsanwalt

T +49 89 
F +49 89 
@heuking.de

Assistentin:


@heuking.de

Prinzregentenstraße 48
80538 München
www.heuking.de

Bitte stets angeben:
AktNr: 80877-16/8032/8asc

München, 07.04.2017

**Bebauungsplan BP 139/06 „Gewerbegebiet südlich des Schleißheimer Kanals“
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir Ihnen hiermit die anwaltliche Vertretung von , Anton-Josef-Schuster-Straße  85221 Dachau an. Auf uns lautende Vollmacht fügen wir bei.

Unser Mandant ist Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr.  der Gemarkung Dachau, welches westlich des Plangebiets gelegen ist.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten geben wir im derzeit laufenden Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (13.03.2017 bis 07.04.2017) die nachfolgende Stellungnahme ab:

1.

Zunächst befürchtet unser Mandant erhebliche und unzumutbare Lärmeinwirkungen aus dem künftigen Plangebiet auf sein Grundstück und das dort befindliche Wohngebäude.

Der Bebauungsplanentwurf sieht zwar die Festsetzung von Emissionskontingenten vor. Diese wurden jedoch auf fehlerhafter Grundlage ermittelt, da für das Grundstück unseres Mandanten lediglich der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets zugrunde gelegt wurde. Tatsächlich stellt sich die Bebauung entlang der Anton-Josef-Schuster-Straße als reines Wohngebiet dar, was auch im Rahmen der Emissionskontingentierung zur berücksichtigen wäre.

2.

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen werden die maßgeblichen Lärmgrenzwerte nach der 16. BImSchV bereits aktuell und ohne den aus dem künftigen Gewerbegebiet resultierenden Ziel- und Quellverkehr an der Wohnbebauung nördlich der Schleißheimer Straße überschritten. Durch das geplante Gewerbegebiet und den hieraus resultierenden Verkehr wird sich diese Situation noch zusätzlich verschärfen.

Ausweislich des gefertigten schalltechnischen Gutachtens wird dort zum einen der aus der neu zu errichtenden Erschließungsstraße resultierende Verkehrslärm ermittelt („Neubau von Straßen“). Zum anderen wird der durch die geplanten Änderungen im Bereich der Schleißheimer Straße resultierende Verkehrslärm prognostiziert („Wesentliche Änderung von Straßen“). Das schalltechnische Gutachten stellt eine erhebliche Verschlechterung der Verkehrslärmsituation fest und kommt zu dem Ergebnis, dass für diverse Wohngebäude Anspruch auf bauliche Schallschutzmaßnahmen bestehen würde.

Wir halten diesen Ansatz für die Beurteilung des aus dem geplanten Gewerbegebiet resultierenden Verkehrslärms für nicht abwägungsgerecht. So geht das gefertigte schalltechnische Gutachten offenbar davon aus, dass es sich insbesondere bei der Steigerung des Verkehrslärms im Bereich der Schleißheimer Straße um eine ausschließliche Folge der baulichen Änderungen im Bereich der Schleißheimer Straße handeln soll. Dieser Ansatz ist jedoch unvollkommen: Der an den Wohngebäuden nördlich der Schleißheimer Straße infolge des Vollzugs des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplanentwurfes entstehende, gesteigerte Verkehrslärm hat seine Ursache gerade nicht in der Änderung der baulichen/verkehrsmäßigen Ausgestaltung der Schleißheimer Straße. Vielmehr ist hierfür einzig der durch das geplante Gewerbegebiet entstehende Ziel- und Quellverkehr und die

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK

Seite 3 von 3

hieraus resultierende Mehrbelastung der Schleißheimer Straße mit Kfz, welche auf der Grundlage des eingeholten Verkehrsgutachtens eindeutig quantifizierbar ist, entscheidend. Damit kann der im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens angenommene Automatismus aus Straßenänderung, damit einhergehender Steigerung des Verkehrslärms und resultierendem Anspruch auf baulichen Schallschutz der hier erforderlichen Abwägung nicht zugrunde gelegt werden. Vielmehr wäre die grundsätzliche Frage zu stellen, ob die Steigerung der Verkehrsbelastung der Schleißheimer Straße und die resultierende Mehrbelastung der anliegenden Wohngebäude mit Verkehrslärm in Ansehung der erreichten Beurteilungspegel überhaupt zu rechtfertigen ist. Dass diese Frage allein unter Hinweis auf die Möglichkeit baulichen Schallschutzes für die betroffenen Wohngebäude bejaht werden kann, wie der aktuelle Bebauungsplanentwurf ausführt, ist unzutreffend. Vielmehr wäre insoweit eine umfassende Abwägung erforderlich.

3.

Wir merken weiterhin an, dass nach diesseitiger Wahrnehmung weitere, für die Annahme einer zusätzlichen Lärmbelastung der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung relevanten Planungen bisher nicht berücksichtigt wurden. So ist hier auf die Bauleitplanung der Großen Kreisstadt Dachau für das Gewerbegebiet „Südliche Siemensstraße“ sowie die Planung der Gemeinde Karlsfeld für ein Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße hinzuweisen.

Wir bitten Sie, diese Stellungnahme im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen und uns eine entsprechende Mitteilung über die Behandlung dieser Einwendung zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen



Rechtsanwalt