

An die
Gemeinde Kirchheim b. München
Bauverwaltung
z.Hd. Herrn Harry Mayer
Münchner Str. 6
85551 Kirchheim

Vorab per email
harry.mayer@kirchheim-heimstetten.de

Heimstetten, 07.07.2021

***Formlose Bauvoranfrage:
Modernisierung unserer Anlagentechnik am Standort Ammerthalstr. 20***

Sehr geehrter Herr Mayer,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst nochmals vielen Dank für die Gelegenheit, dass wir Ihnen o.a. Sachverhalt bereits am 02.07.2021 im Bauamt persönlich darstellen durften.
Wir erlauben uns, Ihnen mit dem vorliegenden Dokument eine Zusammenfassung unserer Ausgangslage, Zielsetzung und der für die Modernisierung notwendigen technischen Maßnahmen zu übergeben.

Gleichzeitig bitten wir darum, diese Unterlage als formlose Bauvoranfrage im nächsten Bauausschuss am 20.07.2021 zu behandeln.

1. Ausgangslage

Kernstück der Produktion am Standort Kirchheim - Heimstetten ist ein hochinstallierter Reinraum mit spezieller Technik-Ausstattung. Teil der Anlagentechnik, die den Reinraum versorgen, haben das Ende ihrer Lebenszyklus erreicht. Weiter ist eine Steigerung der Produktion und eine Erhöhung der Reinraumqualität geplant.

2. Zielsetzung

Vorrangiges Ziel ist die Standortsicherung. Hierfür sind sowohl der laufende Betrieb zu gewährleisten als auch Voraussetzungen für eine Steigerung der Produktion zu schaffen.
Beides erfordert eine Modernisierung der überalterten Anlagentechnik (siehe „1.“)

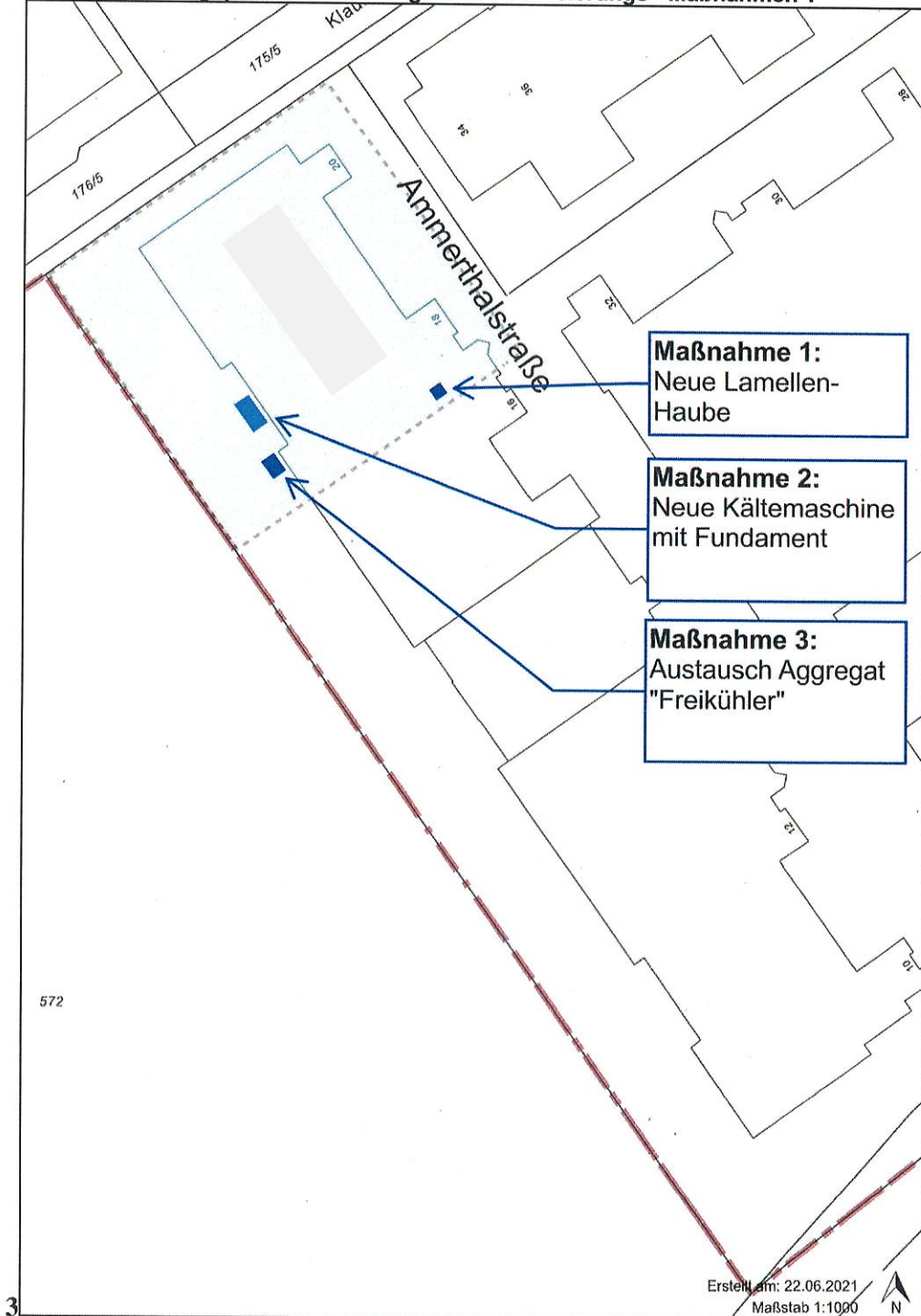
3. Zeitlicher Rahmen

Um das Ziel der Standortsicherung zu erreichen, muss die Modernisierung der Anlagen incl. der Inbetriebnahme nach derzeitiger Planung bis Ende November 2021 vollständig abgeschlossen sein. Dies wiederum erfordert den Beginn der ersten Maßnahmen bereits im **August 2021** (z.B. Erstellung Maschinenfundament für Kältemaschine, siehe „4.“).

4. Maßnahmen im Einzelnen

Im Folgenden werden die 3 Maßnahmen aufgelistet, die nach außen hin sichtbar sind. Auf die Darstellung der Anpassung von Leitungsführungen im Gebäudeinneren wird hier verzichtet.

4.1. Übersicht: Lageplan mit Verortung der Modernisierungs - Maßnahmen 1-

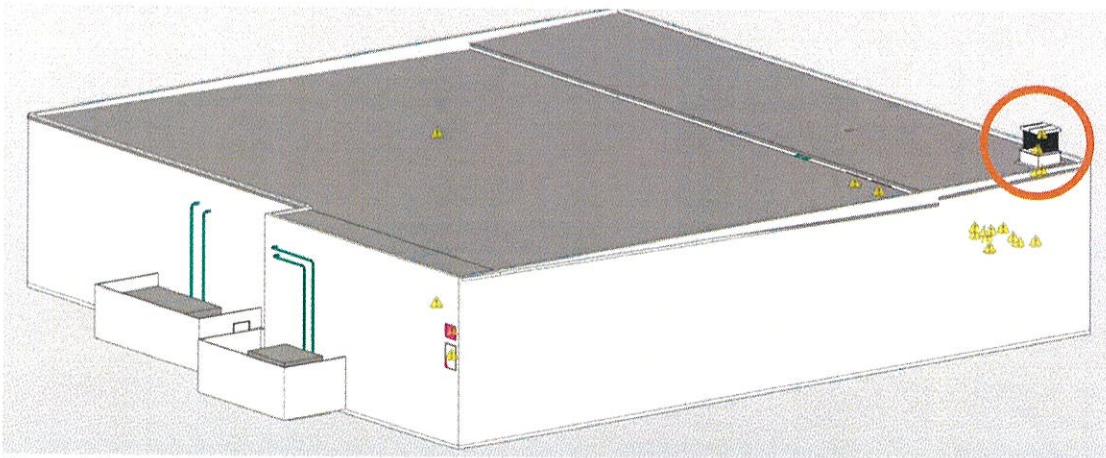


4.2. Maßnahme 1: Neue Lamellenhaube (Luftansaugung)

Im Zuge der Erneuerung der Lüftungsanlage muss eine neue Frischluft (Außenluft)-Ansaugung über eine sog. „Lamellenhaube“ geschaffen werden. Die Haube hat eine Größe von (B/T/H) ca. 1,45 x 1,35 x 1,50 m, beinhaltet einen Schalldämpfer und hat eine Metallverkleidung. Sie ist so angebracht, dass sie aus der Fußgänger-Perspektive nicht weiter in Erscheinung tritt (**Abstand zum Dachrand Richtung Straße ca. 11 m; Richtung Feld 36m**). Die Schalleistung (Schall unmittelbar an der Haube gemessen) liegt bei unter 70 dB(A).

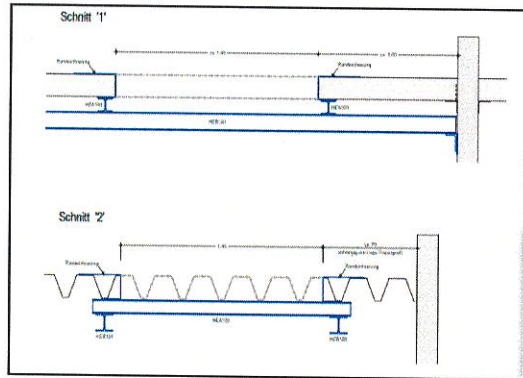


Perspektive von Nord - Ost

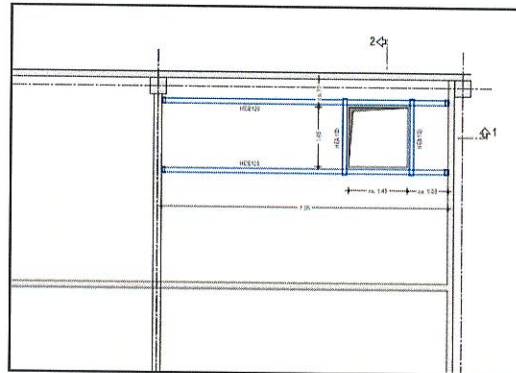


Perspektive von Süd - West

Schnitt durch Flachdach



Aufsicht Flachdach



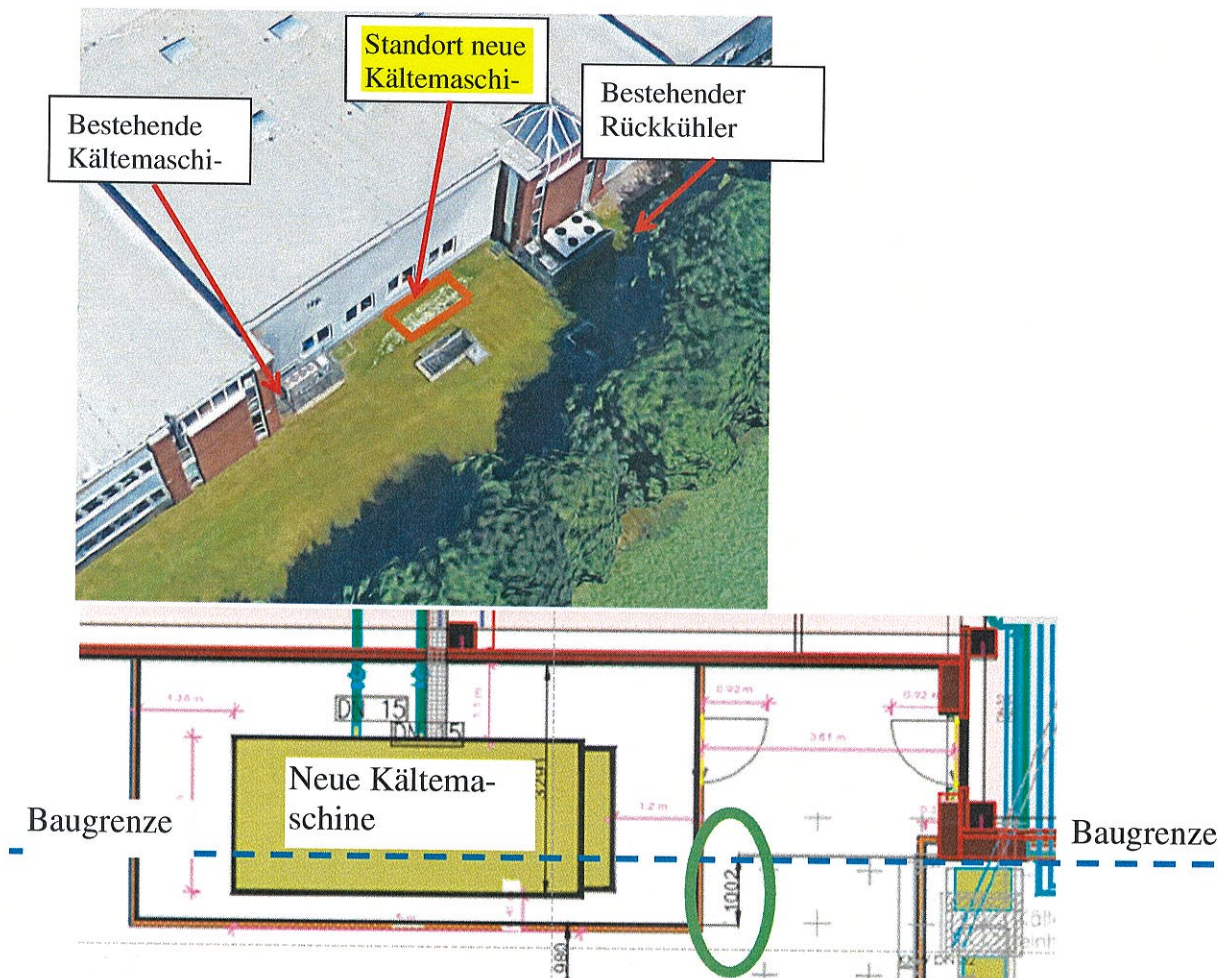
Bestandteil der Maßnahme „Lamellenhaube“ ist die Herstellung einer entsprechenden Dachdurchdringung inclusive einer neuen Stahlkonstruktion (oben blau dargestellt), an der die Haube befestigt wird.

Frage: Stimmt die Gemeinde der Durchführung der Maßnahme 1 zu?

4.3. Maßnahme 2: Neue Kältemaschine mit Fundament/ Bodenplatte

Die neue Kältemaschine wird in direkter Nachbarschaft zu zwei bereits bestehenden Aggregaten (1x Kältemaschine, 1x Rückkühler) auf der Gebäude - Rückseite aufgestellt (s.u. orangefarbene Markierung). Um einen sicheren Stand zu gewährleisten, muss für die Kältemaschine ein entsprechendes Fundament / Bodenplatte erstellt werden. Zum Schutz vor unberechtigtem Zugang bekommt die Kältemaschine zusätzlich eine Umzäunung, in der Art, wie bei den vorhandenen Aggregaten bereits vorhanden.

Energetische bzw. Umwelt-Vorteile: Die neue Kältemaschine verfügt über einen höheren Wirkungsgrad/ Energieeffizienz und trägt damit zu einer **Einsparung von Energie** und CO² bei.



Hinweis:

Auch wenn die neue Kältemaschine so nah wie möglich an der Gebäudewand positioniert wird, ist eine **Überschreitung der Baugrenze laut Bebauungsplan Nr. 70 um ca. 1m** nicht zu vermeiden. **Abmessungen der Kältemaschine(B/T/H)** ca. 5,50 x 2,20 x 2,80 m.

Immissionsschutz:

Kältemaschine:

Die Kältemaschine wird durch Paneele aus Stahlblech und mit einer schallschluckenden, offenzelligen Schaumgummidämmung isoliert. Die Verkleidungspaneele gewährleisten einen guten Schallschutz, einen dauerhaften Wetterschutz und langjährige Korrosionsfreiheit.

Der Schalldruckpegel L_p in 10m Entfernung: liegt bei **60,2 dB(A)** bei Volllast.

Der Schalldruckpegel L_p ist in 10 m Entfernung auf freiem Feld und reflektierendem Untergrund in einer Höhe von 1,6 m angegeben. Kältemittel: Verwendung des Low-GWP-Kältemittels R454B.

Antrag: Es wird um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 BauGB gebeten, da eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze um ca. 1 Meter beabsichtigt ist.

Frage: Stimmt die Gemeinde der Durchführung der Maßnahme 2 zu?

(Siehe hierzu auch maßnahmen-übergreifende Informationen unter Punkten 5-7).

4.4. Maßnahme 3: Austausch Aggregat „Freikühler“

Der bestehende Rückkühler der Bestands-Kälteerzeugung wird gegen den neuen Freikühler ausgetauscht. Eine Errichtung eines neuen Fundaments / Bodenplatte ist hierfür vorauss. nicht erforderlich.

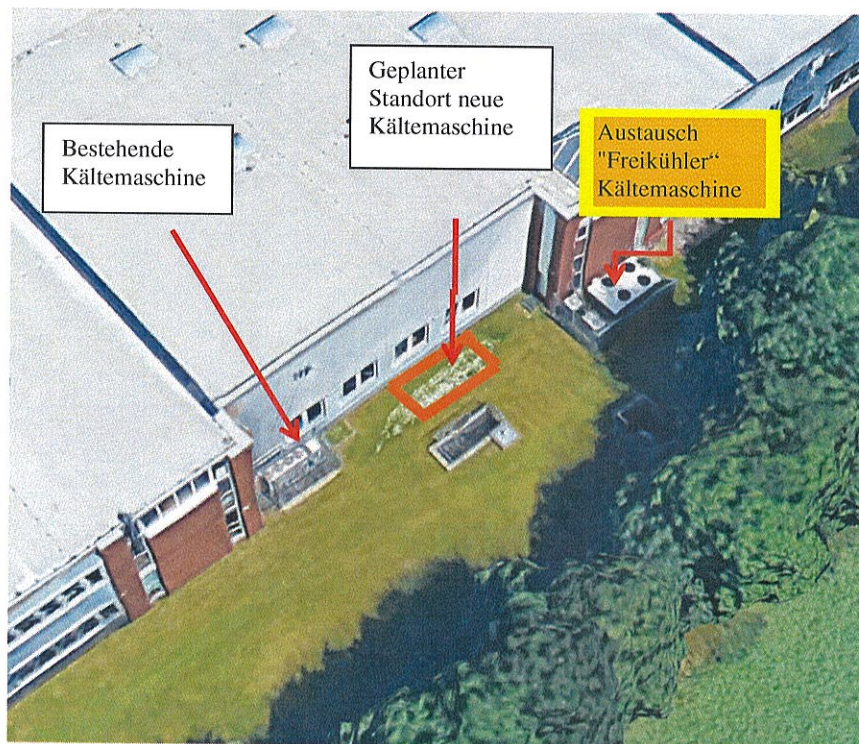
Energetische bzw. Umwelt-Vorteile:

Durch den Einsatz des Freikühlers (dieser übernimmt die Prozesskühlung an Tagen mit einer Außentemperatur < ca. 12°) wird der elektrische Energieverbrauch für die Prozesskühlung auf ein Minimum reduziert.

Ein Freikühler nutzt direkt die kühle/kalte Außenluft zur Prozesskühlung und benötigt dazu nur etwa 10% der elektrischen Energie im Vergleich zu einer Kältemaschine (diese ist folglich nur an warmen Tagen im Betrieb).

Der Schalldruckpegel L_p in einer Entfernung von 10m beträgt **64 dB(A)** bei Volllast.

Hinweis: Im Normalbetrieb läuft der Freikühler meistens in Teillast. Durch den Einsatz von energiesparenden, drehzahlgesteuerten EC- Ventilatoren ist die Schallemission im Normalbetrieb und im Absenkbetrieb bei Nacht deutlich reduziert.



Frage: Stimmt die Gemeinde der Durchführung der Maßnahme 3 zu?
(Siehe hierzu auch maßnahmen-übergreifende Informationen unter Punkten 5-7).

5. Immissionsschutz / Lärmgutachten

Die maximal auftretenden Schallpegel sind bei den v.g. Beschreibungen der Maßnahmen angegeben.

Frage: Wäre die Gemeinde bereit, auf die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens zu verzichten, falls auch das Landratsamt entsprechenden Verzicht äußert?

6. GRZ/ GFZ: Vorsorglicher Antrag auf Befreiung

Antrag: Rein vorsorglich wird bereits jetzt der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach §31 BauGB gestellt, falls durch die v.g. Maßnahmen eine geringfügige Überschreitung von GRZ/GFZ eintreten sollte.

Frage: Gibt die Gemeinde diesem Antrag statt?

7. Übergreifende Hinweise, betr. Maßnahme 2 (Kältemaschine) und Maßnahme 3 (Freikühler)

7.1 Grundwasserschutz / Wasserwirtschaft:

Die Kältemaschine und der Freikühler werden mit einem speziellen Auffang- und Rückhaltesystem für Kaltwasseranlagen und Freikühler zur Einhaltung der Gesetzesanforderungen nach §62g ff. des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) §17 der AwSV (Anlagenverordnung) §3 USchadG (Umweltschadensgesetz) sowie Art. 4, Art. 11 §3 der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU WRRL) und ihrer EU Tochterrichtlinie „Grundwasserschutz“ ausgerüstet.

7.2 Freiflächengestaltungssatzung (betr. Maßnahmen 2 und 3):

Die für die Funktion von Kältemaschine und Freikühler essenziellen Luftströme lassen eine Bedachung leider grundsätzlich nicht zu, insoweit kann hier auch keine entsprechende Begrünung stattfinden.

Vielen Dank im Voraus für eine Rückmeldung bzw. Stellungnahme Ihrerseits zu unserer formlosen Bauvoranfrage.

Mit freundlichen Grüßen