

vorab  
p.mail:sigrid.koepl@germering.bayern.de  
Stadt Germering  
Bauleitplanung  
zu Händen Frau Köppl  
Rathausplatz 1  
82110 Germering

### **Auslegung 1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Steiflacher Straße**

Sehr geehrte Frau Köppl,

wir kommen zurück auf die Auslegung des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Streiflacher Straße“. Wie wir Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt haben, betreibt das KfH in der Streiflacher Straße Nr.3, d.h. im Plangebiet ein Nierenzentrum. Zur Versorgung von aktuell 68 Patienten. Bei der Dialyseversorgung handelt es sich um eine lebensnotwendige Behandlung nierenkranker Patienten. Diese Patienten müssen sich aufgrund ihrer chronischen Erkrankung dreimal in der Woche für 4 bis 5 Stunden der Dialysebehandlung unterziehen. 80% unserer Patienten sind nicht in der Lage mit einem eigenen Fahrzeug zur Dialyse zu erscheinen. Diese werden mit Taxis oder Krankentransportwagen gebracht und wieder abgeholt. Der Betrieb eines Nierenzentrums geht somit einher mit einem hohen Fahrzeugaufkommen während der An- und Abschlusszeiten im Nierenzentrum. Bei unseren Nierenpatienten handelt es sich in der Regel um multimorbide Patienten, für die die Dialysebehandlung selbst eine starke körperliche Belastung darstellt, da sie mit einem plötzlichen Gewichtsverlust und einhergehenden Kreislaufproblemen verbunden ist.

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans besteht für den Betrieb unseres Nierenzentrums zur Versorgung unserer Patienten die begründete Sorge, dass neben der bisherigen äußerst angespannten verkehrlichen Situation auch bauliche Veränderung am Gebäude möglich sind, die den Betrieb eines Nierenzentrums schlichtweg unmöglich machen. Damit kommt dem durch die Planänderung ermöglichten baulichen Veränderungen eine betriebsgefährdende Bedeutung zu, die neben einer starken Beeinträchtigung der wohnortnahen Dialyseversorgung für unsere Patienten auch einen erheblichen betriebswirtschaftlichen Nachteil für den Betrieb unseres Nierenzentrums mit sich bringen wird. Der Standort unseres Nierenzentrums sowie der unserer kooperierenden Praxis von Dr. Breitenberger in Germering ist damit in Gefahr.

Uns ist bewusst, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nur planungsrechtliche relevante Einwendungen beachtlich sind. Wir bitten jedoch die Besonderheit unserer Situation gleichwohl zu berücksichtigen, da wir für den Betrieb eines Nierenzentrums konkreten (sozial) rechtlichen Beschränkungen unterliegen und eine alternative Standortwahl damit erschwert, wenn nicht gar gänzlich unmöglich ist.

Die oben bereits erwähnte verkehrliche Situation sehen wir dabei in künftigen Betrieb unseres Nierenzentrums als besonders kritisch. Die Andienung ist für den Betrieb unseres Nierenzentrums und somit auch für die Aufrechterhaltung der Dialyseversorgung in dieser Region von entscheidender Bedeutung. Sollten die durch die planerischen Festsetzungen nun ermöglichten baulichen Änderungen an dem von uns gemieteten Gebäude umgesetzt werden, ist für uns nicht klar, wie die mit der Hotelnutzung verbundene Stellplatznotwendigkeit vor Ort ausreichend und angemessen geregelt werden soll, ohne dass die Andienung unseres Nierenzentrums noch weiter beeinträchtigt wird. Im Übrigen ist der Festsetzung des Bebauungsplans keine ausreichende Verkehrskonzeption zu entnehmen, wie der mit den zu erwartenden baulichen Nutzungen einhergehende Ziel- und Quellverkehr in dem Plangebiet aufgefangen werden soll. Durch die Festsetzungen einer intensiveren Nutzung der Grundstücksflächen und der vom Eigentümer avisierten Hotelnutzung des Grundstücks wird es zu einer erheblichen Steigerung des Fahrzeugaufkommens kommen. Wo dieser Fahrzeugverkehr abgewickelt werden soll, ist den planerischen Festsetzungen so nicht zu entnehmen und es dürfte im übrigen auch die technische Durchführbarkeit bezweifelt werden. Damit lösen die planerischen Festsetzungen keine Spannungen der vorhandenen und künftigen Nutzungen im Plangebiet, sondern schaffen neue. Damit kommt der Bebauungsplan seiner Aufgabe zur Zeit nicht nach.

Wir bitten Sie höflich um Prüfung und Beachtung unserer aufgezeigten Argumente und stehen für weitergehende Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen