

Stadt Germering  
Bauamt SG Bauleitplanung  
Frau Köppl  
Postfach 1540  
82102 Germering



Stadt Germering  
Bauamt SG Bauleitplanung  
Frau Köppl  
Postfach 1540 Germering  
82102 Germering

Umweltbeirat Germering,  
vertreten durch den 1. Vorsitzenden  
Herbert Krause  
Richard-Wagner-Str. 16  
82110 Germering

TELEFON  
089 / 841 26 28

E-MAIL  
herbert.w.krause@gmx.de

## Änderung des Bebauungsplanes IG 31

INTERNET  
[www.umweltbeirat-germering.de](http://www.umweltbeirat-germering.de)

### Ärztelhaus „GerMedicum“ an der Unteren Bahnhofstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der UBR hat die geänderten Planunterlagen zur Kenntnis genommen und bittet die nachfolgenden Empfehlungen als verbindliche Festsetzungen mit aufzunehmen:

1. Durch den geplanten Neubau und die Aufstockung der Bestandsgebäude ist ein Zuwachs an gewerblicher Nutzung mit einer erhöhten Besucherfrequenz zu erwarten. Folge wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen an motorisiertem Individual- sowie gewerblichen Verkehr sein, was zwangsläufig zu einem zusätzlichen Parkflächenbedarf führen wird.  
Schon derzeit sind die verfügbaren Oberflächenstellplätze im innerstädtischen Zentrum fast ständig belegt. Daher hält es der UBR für unverzichtbar, dass die erforderlichen Stellplätze in voller Anwendung der Stellplatzsatzung in einer erweiterten Tiefgarage geschaffen werden. Zur Klarstellung sollte dies in den Planungsunterlagen zur 3. Änderung unbedingt festgesetzt werden.
2. Der Planungsraum liegt an einem der stärksten Verkehrs-Hotspots der Stadt. Steigendes Verkehrsaufkommen und eine ständig zunehmende bauliche Verdichtung entlang der Landsberger Straße dürften erheblichen negativen Einfluss auf das Mikroklima in diesem Bereich haben. Um der möglichen weiteren Verschlechterung des Kleinklimas im Planungsgebiet in dem noch machbaren Umfang entgegenzuwirken, hält es der UBR für dringend erforderlich, die Festsetzungen zur Grünordnung gem. Ziff. 7 des Satzungsentwurfs im ursprünglichen BebPl. IG 31 vollständig für die 3. BebPl. - Änderung zu übernehmen.

Ergänzend schlägt der UBR vor, entsprechend der grundsätzlichen Planungsempfehlung aus dem Germeringer Windgutachten (Ziff. 7.1) nicht nur eine Dach-, sondern auch Fassadenbegrünung vorzusehen. Wegen der Einheitlichkeit der Straßenfronten an den beiden Bestandsbauten mit dem Neubau bieten sich für eine Begrünung vorrangig die Westfassade, evtl. aber auch die rückwärtige Fassade des Neubaus an. Klimaökologisch wirkt eine Fassadenbegrünung nicht nur auf die Umgebung, sondern auch auf das Gebäude selbst. Nachstehende Internetseiten zeigen u. a. auf, dass es inzwischen unterschiedliche innovative Lösungen, auch im Sinne einer "hochwertigen Fassadengestal-

tung" (s. Ziff. 5.1. d. Begründung) gibt:

<http://www.gebaeudegruen.info/gruen/fassadenbegruenung/fuers-auge/> ;  
[Begrünungsbüro von Green City ; Bündnis Charta Zukunft Stadt und Grün](#)

Mit freundlichen Grüßen

Herbert Krause

1. Vorsitzender Umweltbeirat der Stadt Germering