

ANLAGE 3

An die Stadt Germering
Oberbürgermeister Andreas Haas,
Jürgen Thum, Stadtbauamt
Rathaus
82110 Germering

15.07.2021

Fristgerechter Einwand zur Bebauung Kreuzlinger Feld gemäß:
Öffentlichkeitsbeteiligung §3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Kreuzlinger Feld 1. und 2. BA

Bitte um Weitergabe an alle Stadtratsfraktionen

Sehr geehrter Herr Haas, lieber Andreas,
sehr geehrter Herr Thum,
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

Nachdem meine Einwendungen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung aus meiner Sicht sehr oberflächlich und unvollständig behandelt wurden, eine detaillierte Ablehnung meiner Einwände liegt mir nicht vor, erneuere ich diese Einwände mit meinem der Stadtverwaltung vorliegenden Schreiben vom 23.04.2020 zur 1. Auslegung für diese 2. Auslegung.
In der mir vorliegenden Beantwortung von Einwänden sind einige Punkte mit Formulierungen wie „kann“ oder „soll möglich sein“ beschrieben. Bei manchen Punkten findet sich außer dem Schlagwort unter der Überschrift keine Erläuterung. Diese unspezifischen Antworten deuten nicht darauf hin, dass diese Punkte wirklich bedacht wurden, geschweige denn, dass es dafür ein Konzept gibt.

Im Folgenden verdeutliche und erweitere ich meine Einwendungen zur oben bezeichneten 2. Auslegung. Die in den ausliegenden Unterlagen erkennbaren Regelungen sind Grundlage meiner Einwände.

1. Einfügung in das bestehende Umfeld.

Die aktuelle Planung fügt sich nicht in die umgebende Bebauung ein. Baukörper entsprechender Dichte und Größe gibt es im Umfeld bisher nicht. Ich fordere die Dichte der Bebauung deutlich zu reduzieren und sie dem Charakter der umliegenden bestehenden Wohnbebauung anzupassen. Auch die Höhe inklusive aller Aufbauten ist an das Umfeld anzupassen. Eine reine Betrachtung der Gebäudehöhen von in der umliegenden Bebauung vorkommenden Häusern ist nicht ausreichend.

2. Belüftung der Stadt

Das durch den DWD von der Stadt Germering 1998 beauftragte Windgutachten fordert insbesondere im Westen der Stadt die Erhaltung der Belüftung durch aufgelockerte Bebauung. Baukörper quer zur Hauptwindrichtung mit mehr als 100m Länge, wie sie aktuell geplant sind, entsprechen diesen Vorgaben keinesfalls. Die Planung muss so geändert werden, dass die Belüftung der Stadt Germering weiterhin gewährleistet ist. Der vorliegende Umweltbericht beschönigt nur das vorgesehene Bauvorhaben, er kann das Windgutachten nicht ersetzen.
Aktuell wird uns deutlich aufgezeigt, dass wir sorgsam mit unserer Umwelt umgehen müssen, die Auswirkungen der Klimakatastrophe treffen auch Germering. Gerade das Windgutachten, muss dringend in seiner vollen Form Berücksichtigung finden.

3. Zukunftsorientierte Technologien wie Photovoltaik und Solarthermie sind in dem Bebauungsplan aufzunehmen und festzuschreiben. Wenn dies nicht möglich ist, muss dies im städtebaulichen Vertrag erfolgen. Auch der CO₂-Fußabdruck der Baumaßnahme muss Beachtung finden. Ein zukunftsorientiertes Konzept fehlt den aktuellen Plänen völlig, muss aber im Bebauungsplan verankert werden.

4. Die aktuelle Planung berücksichtigt nicht die Gefahren für den Rad- und Fußgängerverkehr entlang der Kreuzlinger Str. und des Starnberger Weges. Schon jetzt sind unter anderem sehr viele Schüler auf diesen Straßen unterwegs und das zu den Zeiten des größten Verkehrsaufkommens. Durch den Neubau einer weiteren Schule kommen Grundschüler hinzu, die meist erst lernen müssen mit dem Verkehr zurecht zu kommen. Das Konzept der An- und Abfahrten zu den geplanten PKW-Abstellmöglichkeiten des Neubaugebietes muss gewährleisten, dass die schwächeren Verkehrsteilnehmer geschützt unterwegs sein können. Die Kreuzungspunkte der vorgenannten Verkehrsteilnehmer direkt an den Unterführungen der Bahn müssen deshalb unbedingt vermieden werden. Eine Umplanung ist unabdingbar!

5. Nahversorger

Der Nahversorger sollte eine attraktive Einkaufsmöglichkeit auch für die bestehende Bebauung sein. Die Lage auf der Westseite des geplanten Baugebiets ist für die bestehende Bebauung nicht attraktiv. PKW-Verkehr wird dadurch nicht vermieden sondern vermehrt, denn die fußläufige Erreichbarkeit ist nicht gegeben. Ich fordere eine Umplanung, die die Wege für alle potentiellen Kunden verkürzt.

6. Dachbegrünung

Es ist nicht ausreichend ausgewählte Dachbereiche des 4. Stocks zu begrünen. Für die Dachbegrünung müssen auch die Dachflächen niedrigerer Bauten herangezogen werden. Die Größe der Aufbauten, die eine Begrünung verhindern ist auf ein Minimum zu begrenzen. Inwiefern kann eine Bepflanzung von Dachgärten vorgeschrieben werden?

7. Freiflächen für die Öffentlichkeit

Parkähnliche Freiflächen für die Öffentlichkeit außerhalb der Innenhöfe sind vorzusehen. In Neubaugebieten wie Freiham kann beobachtet werden, dass dies durchaus realisierbar ist.

8. Kraftfahrzeuge, Verkehr

Durch die Größe der geplanten Bebauung und den dadurch bewirkten starken Anstieg der dort zuziehenden Bevölkerung ist eine deutliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Nach den vorliegenden Begutachtungen kann zwar der Verkehr von den bestehenden Straßen aufgenommen werden, ich kann mir auch vorstellen, dass er im Laufe des Tages abfließen wird. Eine Ampel sehe ich nicht als Lösung, denn derartige Verkehrslenkungsmaßnahmen begünstigen Schleichverkehr auf anderen Straßen. Zudem ist diese Ampelanlage ein zusätzliches Hindernis für Fahrradfahrende, jeder aus Radfahrersicht unnötige Halt schmälert die Attraktivität eines Weges.

In der Beurteilung wird nicht bewertet, ob der Verkehr im Wohngebiet dem Charakter eines solchen Gebiets weiterhin gerecht werden wird. Deshalb muss die Anzahl der neu zu errichtenden Wohnungen reduziert werden. Die Verkehrsplanung muss alle möglichen Zubringerstraßen berücksichtigen.

9. Promenade

Nachdem das Konzept der Promenade im zu verwirklichenden Bauabschnitt nicht als reale Durchgangssachse realisiert werden kann, eine Realisierung dieses Konzeptes in absehbarer Zeit ist nicht angezeigt, muss es eine Alternativplanung geben. Dieses werbewirksame Konzept einer Promenade ist so nicht haltbar.

10. Fahrradverkehr

Fahrräder werden im Alltag nur genutzt, wenn die Nutzung Vorteile verspricht. Durch die Verkehrsanbindung in der gegenwärtigen Planung für Fahrräder ist gerade dieser Punkt nicht erfüllt. Es muss Raum sein für ein vom restlichen Verkehr geschütztes Fahren für Fahrräder. Die gegenwärtigen Wege in Kreuzlinger Straße und Starnberger Weg sind für den Fahrradverkehr viel zu schmal! Die Wege in dieser Form sind nicht zukunftssicher. Das Konzept eines jeden Bebauungsplanes muss dies dringend berücksichtigen. Hier ist die Stadtverwaltung gefordert über das im Bebauungsplan erforderliche Maß hinaus zu denken. Es ist nicht ausreichend festzustellen, dass dies im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden muss. Durch den Bebauungsplan werden Tatsachen geschaffen, die eine nachfolgende Erschließungsplanung ausschließen.

11. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Nicht nur die Stellplatzordnung für Fahrräder muss im Bebauungsplan Berücksichtigung finden, insbesondere sind die Fahrradabstellplätze bei neu zu erstellenden Wohnungen so zu gestalten, dass das Fahren mit dem Fahrrad attraktiver ist als mit dem Auto. Unbedingt vorzusehen sind ebenerdig erreichbare, überdachte, abschließbare Abstellmöglichkeiten in der Nähe der Haustüren.

12. Auch wenn im Bebauungsplan nur Aspekte des zu bebauenden Areals betrachtet werden müssen, ist es doch aus Sicht einer verantwortungsvollen Stadtplanung erforderlich, die Wirkungen dieser Planung auf das Umfeld zu betrachten. Flächen, die auch erst später einmal für zum Beispiel Rad- Fußgängerverkehrsinfrastruktur benötigt werden, müssen schon heute dafür reserviert werden. Nur durch eine verantwortungsvolle Planung werden wir auch der Zukunft gerecht.

13 Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum

Unbestritten ist, dass Wohnraum im Raum München knapp ist, doch noch wichtiger ist zu erkennen, dass wir nicht nur Wohnraum für Leute brauchen, die jeden Preis bezahlen können. Wir brauchen ein Konzept für die dauerhafte Festschreibung für bezahlbaren Wohnraum, und zwar bezahlbar für Bürger mit geringem Einkommen.

14. Mehr Bürgernähe bei Entscheidungsprozessen wie der Bebauung des Kreuzlinger Feldes

Ich räume ein, dass die Stadtverwaltung hinter verschlossenen Türen und mit nicht einsehbaren Verträgen weitere Vereinbarungen trifft. In gewisser Hinsicht kann das für Entscheidungsprozesse günstig erscheinen. Doch diese Vorgehensweise hat nichts mit Bürgernähe zu tun. Im Gegenteil, als Bürger fühlt es sich so an, als ob die Stadtverwaltung alles durchwinkt und den Bürgerwillen, wenn überhaupt, höchstens zur Kenntnis nimmt und in ein nichtöffentliches Protokoll übernimmt. Mit einer realen Bürgerbeteiligung würde viel mehr Ruhe und Zufriedenheit in der Stadt einkehren. Ist der städtebauliche Vertrag auch noch nach Fertigstellung der Bebauung bindend? Gelten dann nur noch die im Bebauungsplan festgelegten Punkte?