bayernwerk netz

Bayernwerk Netz GmbH, Karwendelstr. 7, 82024 Taufkirchen

Stadt Germering
Stadtbauamt SG Bauleitplanung
Rathausplatz 1
82110 Germering

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Taufkirchen
Karwendelstr. 7
82024 Taufkirchen

www.bayernwerk-netz.de

Ihr Ansprechpartner
Robert Schiller
Planung, Bauausführung &
Netzkundenbetreuung

T +498961413444

Robert.Schiller@bayernwerk.de
Unser Zeichen: TBTP Sc 10342

Datum
21. Dezember 2023

Transformatorenstationen, Kabel,
Bebauungsplan IG 32 südlich der Landsberger Straße, nördlich des $-Bahnhofs Germering-Unterpfaffenh ofen sowie beidseits der Hirschauerstraße
Ihr Schreiben vom 20.11.2023; Ihr Zeichen: IV/3-1/gs

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Die Betriebsführung des Stromnetzes der Strom Germering GmbH liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Den Verlauf der Leitungen haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan mit folgenden Farben markiert;
Stromleitungen:

- Mittelspannung rot
- Niederspannung blau

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Sitz: Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476

Geschäftsführer
Gudrun Alt
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabelplanung(en)

Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich.

Im überplanten Bereich befinden sich Anlagenteile der Bayernwerk Netz GmbH oder es sollen neue erstellt werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen. Wir bitten Sie, den Hinweis an die Bauherren in der Begründung aufzunehmen.

Transformatorenstation(en)

Zur elektrischen Erschließung des Bauabschnittes MU 1 und MU 2 wurde bereits ein Standort für eine Trafostation abgestimmt. Für den Bauabschnitt MU 3 der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer weiteren neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 35-40 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort sollte im Bereich südlich von MU 3 eingeplant werden.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online

über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Datum
21. Dezember 2023

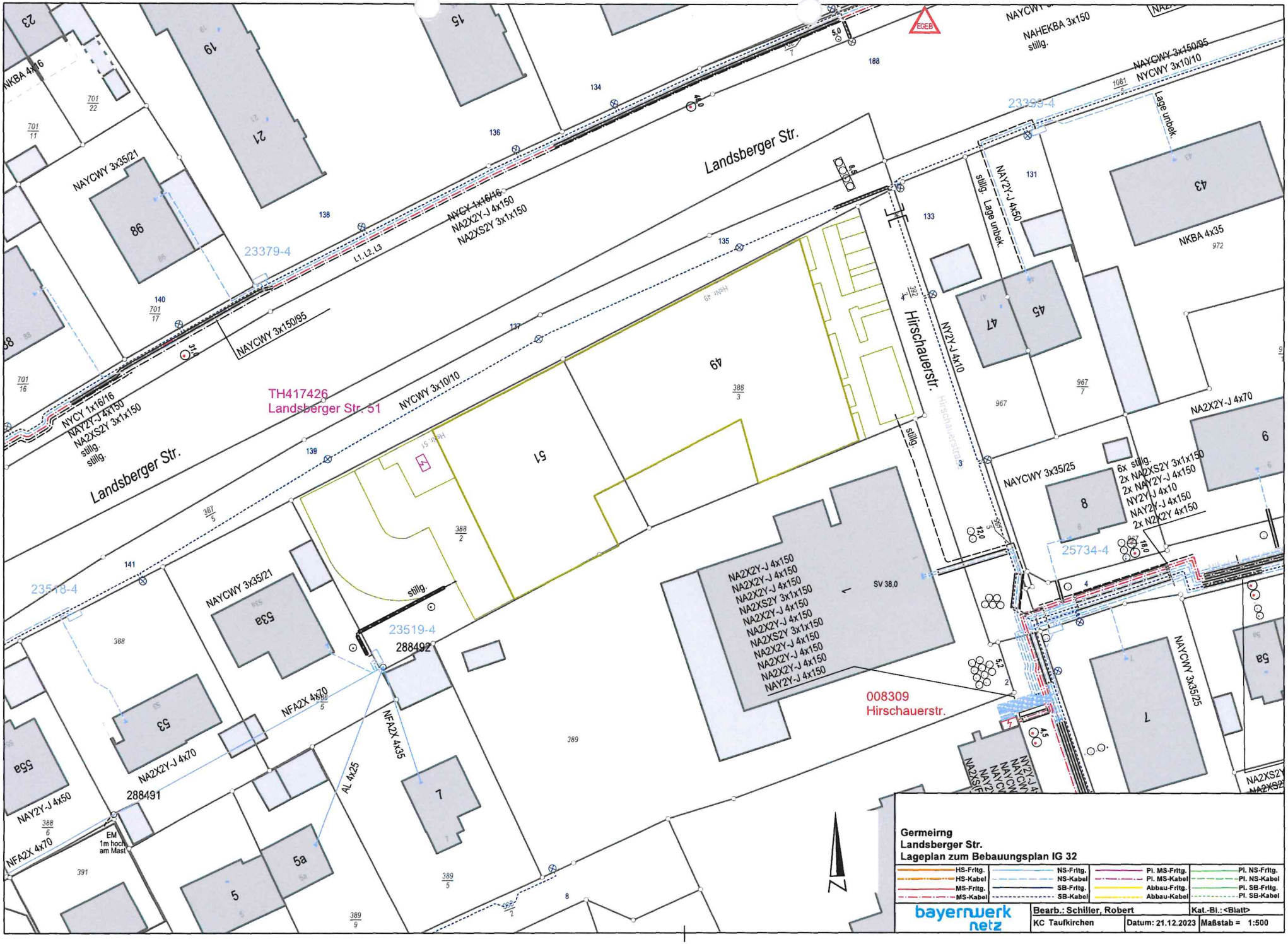
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Robert Schiller

Digital unterschrieben von Robert Schiller
Datum: 2023.12.21 10:15:31 +01'00'

Anlagen:
- Lageplan
- Vorschlag Stationsstandort MU 3
- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen
- Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen


Landsberger Str.
Hirschauerstr.
TH417426
Landsberger Str. 51
008309
Hirschauerstr.
23379-4
23398-4
23518-4
23519-4
25734-4
288492
288491
NAYCWY 3x35/21
NAYCWY 3x150/95
NYCY 1x16/16
NA2X2Y-J 4x150
NA2XS2Y 3x1x150
NAYCWY 3x10/10
NAHEKBA 3x150
stillg.
Lage unbek.
NAY2Y-J 4x50
NY2Y-J 4x10
NA2X2Y-J 4x70
NAYCWY 3x35/25
6x stillg.
2x NA2XS2Y 3x1x150
2x NAY2Y-J 4x150
NY2Y-J 4x10
NAY2Y-J 4x150
2x N2X2Y 4x150
NKBA 4x35
NFA2X 4x70
NFA2X 4x35
AL 4x25
EM
1m hoch
am Mast
SV 38,0
L1, L2, L3
Germeirng
Landsberger Str.
Lageplan zum Bebauungsplan IG 32
HS-Fritg.
HS-Kabel
MS-Fritg.
MS-Kabel
NS-Fritg.
NS-Kabel
SB-Fritg.
SB-Kabel
Pl. MS-Fritg.
Pl. MS-Kabel
Abbau-Fritg.
Abbau-Kabel
Pl. NS-Fritg.
Pl. NS-Kabel
Pl. SB-Fritg.
Pl. SB-Kabel
bayernwerk netz
Bearb.: Schiller, Robert
KC Taufkirchen
Datum: 21.12.2023
Kat.-Bl.: <Blatt>
Maßstab = 1:500

EINGANG
22. Dez. 2023
Stadt Germering

AmperVerband

AmperVerband · Postfach 1128 · D-82133 Olching

Große Kreisstadt Germering
Postfach 1540
82102 Germering

Zuständig	Tel. Durchwahl	Geschäftszeichen	E-Mail direkt	Datum
Herr Popp	08141 / 731-163	sb	popp@amperverband.de	19. Dezember 2023

Bebauungsplan IG 32 - Bereich nördliches Bahnhofsareal (ehemaliges Grollmus-Gelände);
in der Fassung vom 30.10.2023
Ihr Schreiben vom 20.11.2023 (E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem im Betreff genannten Bebauungsplan beabsichtigen Sie das urbane Gebiet im Bereich des ehemaligen Grollmus-Geländes mit Einrichtungen neu zu ordnen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Das Planungsgebiet ist abwassertechnisch erschlossen. In der Begründung zum Bauungsplan unter Ziffer 4.4. weisen Sie dankenswerterweise bereits auf unser nach dem Trennsystem aufgebautes Entwässerungsverfahren hin, mit der Folge, dass unseren Kanälen nur Schmutzwasser aber kein Niederschlags-, Drainage- oder Grundwasser zugeleitet werden darf. Ergänzend dazu haben Sie aufgenommen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem eigenen Grundstück erfolgen muss.

Unser Unternehmenssitz ist seit 2019 nicht mehr in Eichenau. Deshalb bitten wir dies beim Verweis auf uns unter Ziff. 4.4 in „Olching" zu korrigieren (*Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem über den* AmperVerband, Olching).

Im Zuge der Realisierung der neuen Bebauung stimmen wir die Anschlussmöglichkeit an den Schmutzwasserkanal mit den Grundstückseigentümern ab. Auf Antrag erhalten sie die Angaben zur Kanalanschlussstelle (Lage und Tiefe des Kanals, der Abzweige und Anschlusskanäle).

Das Antragsformular für die Angaben zur Kanalanschlussstelle sind auch über unsere Internetseite in der Rubrik *Kunden / Formulare / Antragsformulare* verfügbar. Es sollte rechtzeitig eingereicht werden, um eine termingerechte Herstellung des notwenigen Anschlusskanals gewährleisten zu können. Wird ein neuer, zusätzlicher Kanalanschluss gewünscht, kann dieser neue, sowie ggf. der Rückbau eines vorhandenen, nicht mehr benötigten Anschlusskanals von uns gegen Kostenersatz ausgeführt werden.

Werden im Zuge der Neubauten vorhandene Grundstücksentwässerungsanlagen vorübergehend oder vollständig außer Betrieb genommen bzw. beseitigt, ist der verbleibende Anschlusskanal zum öffentlichen Sammelkanal fachgerecht zu trennen und dicht zu verschließen, damit kein Niederschlagswasser und/oder Erdreich in den öffentlichen Anschlusskanal/Sammelkanal eindringen kann.

Die Veränderung bzw. Erhöhung der Geschossfläche führt in der Regel zu einer Nachberechnung des Herstellungsbeitrages. Unter Umständen löst dies nach Realisierung der neuen Gebäude einen zusätzlichen Beitrag für die Abwasserentsorgungsanlagen nach § 5 der AV-Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung aus.

Freundliche Grüße
i.A.

Thomas Mösl M.A.
Geschäftsleiter

Anlage:
Auszug aus dem Kanalkataster

SWM Infrastruktur

Ein Unternehmen
der Stadtwerke München / SW//M

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG
80287 München
www.swm-infrastruktur.de

Ansprechpartner
Katharina Kloepfer-Knott
Koordination Netze

Telefon: +49 89 2361-6132
Fax: +49 89 2361-703397
Kloepfer-knott.katharina@swm-infrastruktur.de

Auskunftsfallnummer
311956

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG / 80287 München

Stadt GERMERING
Frau Gschwandtner
Stadtbauamt
Rathausplatz 1
82110 Germering

29. November 2023

Bebauungsplan südlich der Landsberger Straße, nördlich des 5-Bahnhofs Germering-Unterpfaffenhofen sowie beidseits der Hirschauerstraße -;

(Fl.Nr. 388/2, 388/3, 389, 392/3, Teilfläche von Fl.Nrn. 387, 387/5 der Gemarkung Unterpfaffenhofen sowie Fl.Nrn. 967, 967/7, Teilfläche von Fl.Nrn. 1081, 1081/6 der Gemarkung Germering

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum Verfahren.
Den Bebauungsplan haben wir zur Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung.

Unsere Erdgashochdruckversorgungsleitung E-2.3.1 verläuft in der Landsberger Straße. In der Hirschauerstraße liegt unsere Erdgasversorgungsleitung mit einer Hausanschlussleitung zum Anwesen auf dem Flurstück 389.
Unsere Erdgasversorgungsanlagen (grün eingezeichnet) sind aus dem Eintrag im beiliegenden Planentwurf zu ersehen.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung zur Ausführungsplanung können sich eventuell weitere notwendige Folgemaßnahmen bzw. veränderte Spartenmaßnahmen ergeben. Eine bauablaufbedingte Anpassung unserer Erdgasversorgungsleitungen im Planungsumfang sind vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen. Für die Stilllegungen und Umlegungen der Hausanschlussleitungen nutzen Sie bitte die entsprechenden Anträge, die Sie unter www.swm.de erhalten. Geplante Baumaßnahmen dürfen nur nach vorheriger örtlicher Einweisung in den Leitungsbestand durch unsere Aufgrabungskontrolle begonnen werden.

Schalten Sie uns weiterhin in das Verfahren mit ein.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 089/2361-6132 zur Verfügung.

Sitz: München
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: +49 89 2361-0
Amtsgericht München HRA 105 947
USt-IdNr.: DE813865922
Gläubiger-ID: DE5313000000030249

Persönlich haftende Gesellschafterin:
SWM Infrastruktur Verwaltungs GmbH
Sitz: München
Amtsgericht München HRB 227 822
Geschäftsführung:
Stefan Dworschak
Franziska Buchard-Seidl

Bankverbindung
Postbank München
BIC PBNKDEFFXXX
IBAN DE78 7001 0080 0888 0008 08

Mit freundlichen Grüßen

Peter Hackel
NB-KN-ÖV

Katharina Kloepfer-Knott
NB-KN-ÖV

Umweltbeirat
Stadt Germering

Stellungnahme UBR zum Bebauungsplan IG 32,
Bereich südlich der Landsberger Straße, nördlich des S-Bahnhofs sowie beidseits der Hirschauerstraße „ehemals Grollmus Gelände"

Der Umweltbeirat (im Folgenden UBR) wurde mit Schreiben vom 20.11.2023, Az. IV/3-1/gs, vom Bauamt SG Bauleitplanung über das o.g. Bauvorhaben informiert und im Rahmen der Beteiligung der Beiräte um eine Stellungnahme gebeten. Der Bebauungsplan resultiert aus einem städtebaulichen und landschaftlichen Ideen- und Realisierungswettbewerb der Jahre 2015/2016. Dazu wurden folgende Unterlagen ausgelegt

- Bebauungsplan IG 32, Festsetzungen Planfassung vom 30.10.2023
- Bebauungsplan IG 32, Begründung Planfassung vom 30.10.2023
- Bebauungsplan IG 32, Schalltechnische Untersuchung vom 30.04.2021
- Bebauungsplan IG 32, Verkehrsgutachten vom 01.07.2021

Beschreibung
Vorgesehen ist die Ansiedlung von Büros für ein Zentrum der digitalen Bildung sowie für ein Co-Working-Konzept. Weiterhin werden Nutzungskonzepte für Gastronomie, Einzelhandel und Wohnnutzung erarbeitet. Diese Nutzungen sollen im Bebauungsplan durch die Festsetzung des Urbanen Gebiets gemäß § 6 a BauNVO ermöglicht werden.
Die verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Straßennetz, mit Errichtung eines zusätzlichen Abfahrtsbereiches über den sog. südlichen Wirtschaftsweg, entlang der Landsberger Straße sowie die Hirschauerstraße vorgesehen. Der für die Nutzungen notwendige Nachweis an Stellplätzen erfolgt großteils in Tiefgaragen. Die Baukörper weisen differenzierte Höhenentwicklungen auf, die eine Einbindung der neuen Bebauung an das bestehende Umfeld ermöglicht.
Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts wird gemäß Unterlagen verzichtet, da es sich bei dem Plangebiet um ein bebautes Grundstück handelt und im Rahmen der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen, welche eine UVP-Pflicht oder eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auslösen können, zu erwarten sind (§ 13 a Abs. 3 BauGB).

Bewertungsmaßstäbe
Das 2010 vom Stadtrat beschlossene Leitbild zielt auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ab und möchte die Lebensqualität für die Bevölkerung mindestens erhalten, möglichst steigern. Im Sinne der Vorsorge muss dieses Leitbild in Zukunft ein ausgeprägteres ökologisches Profil erhalten. Dieses muss von einem breit verankerten Verständnis zu Umweltbelangen der Bürger*innen getragen werden.
Der UBR hat in seinem Positionspapier „*Germering – lebenswert, grün, klimafreundlich*" Grundsätze für eine nachhaltige Stadtentwicklung dargelegt. Zu den wichtigsten Punkten zählen:

- Die Innenverdichtung erfolgt flächenschonend und mit intensiver Grüngestaltung.
- Konsequente Umsetzung der Freiflächengestaltungssatzung, um damit für die Investoren bei Baugenehmigungen die Fassaden- und Dachbegrünung festsetzen zu können.
- Der Stadtrat schöpft alle Möglichkeiten aus, um die Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien durchzusetzen.
- Dem Erhalt von grauer Energie bei Gebäuden mehr Beachtung schenken.
- Frischluftschneisen für ein gesundes Stadtklima, geringe Bodenversiegelung sowie Schutz der Altbaumbestände.
- Erleichterungen für den Fahrradverkehr im Kontext des Wunsches nach einer fahrradfreundlichen Kommune.

Darüber hinaus hat sich der UBR ein Arbeitsprogramm gegeben, das auf Basis einer Wesentlichkeitsbetrachtung die für Germering wesentlichen Maßnahmen zum Natur-, Landschafts- und Klimaschutz enthält und die Erkenntnisse aus den Sachstandsberichten des Weltklimarates berücksichtigt. Der nachhaltigen Nutzung von Flächen wird dabei besondere Beachtung geschenkt.

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Das Bundesverfassungsgericht hat dazu 2019 entschieden, dass nationale Klimaschutzziele und zulässige Jahresemissionsmengen auch über das Jahr 2030 hinaus ermittelt werden müssen. Das setzt für heutige Baumaßnahmen voraus, dass entsprechende Maßnahmen zur Energieerzeugung und Wärmeplanung bereits heute Berücksichtigung finden müssen. Ebenso ist damit zu rechnen, dass Gebäude ab 2027 einem Emissionshandel für die Nutzung fossiler Brennstoffe unterliegen und damit mit einem CO_2-Preis (55-65 €/t CO_2, Stand 12/2023) beaufschlagt werden.

Für das Gebiet jeder Gemeinde und jedes Kreises soll darüber hinaus ein integriertes Klimaanpassungskonzept aufgestellt werden, um die Folgen des Klimawandels durch z.B. Extremwetterereignisse minimieren zu können. Dazu hat die Bundesregierung ein Klimaanpassungsgesetz in 11/2023 im Kabinett auf den Weg gebracht.

Bewertung
Die in den Bewertungsmaßstäben dargelegten Anforderungen zielen auf Maßnahmen ab, die den Zielen aus dem Pariser Klimaabkommen und den daraus abgeleiteten Zielen für eine Treibhausgasneutralität für Deutschland bis 2045 Rechnung tragen. Im Gebäudesektor müssen die Treibhausgasemissionen um ca. 42% bis 2030 (Basisjahr 2022) sinken und klimaneutral bis 2045 sein.

Im Bebauungsplan werden wichtige Aspekte einer nachhaltigen Bauweise, der Nutzung und der Integration in das übergeordnete Klimaschutzkonzept des Landkreises als wünschenswertes Ziel angesprochen. Das Klimaschutzkonzept des Landkreises befindet sich in Arbeit. Wichtige Aspekte zur Verkehrserschließung, inklusive der Steigerung des ÖPNV-Anteils und Schaffung attraktiver Wegenetze werden adressiert. Den Bauwerbern wird hinsichtlich energieoptimierter Architektur, baulichem Wärmeschutz und Nutzung erneuerbarer Energien ausreichender Gestaltungsspielraum gegeben. Damit werden die gesetzlich notwendigen Mindestanforderungen erfüllt.

Wir erachten es als essentiell, dass geeignete Maßnahmen aus den o.g. weitreichenden Anforderungen bereits heute schon für Neubauten getroffen werden, mindestens aber dafür vorbereitet werden. Standards für nachhaltiges Bauen, wie z.B. das DGNB[1)] -System für Neubauten als Planungs- und Optimierungstool können Nachhaltigkeitsziele für zukunftsfähige Bauprojekte definieren. Dazu werden bereits heute viele Lösungen auf kommunaler Ebene gefunden und umgesetzt. Wir haben im Rahmen unserer Sitzungen dazu weitergehende Informationen zu entsprechenden Bauprojekten erhalten.

Das neue Klimaanpassungsgesetz soll die Gesellschaft besser auf die Folgen der Klimakrise wie Dürren, Starkregen oder Hitze vorbereiten, Risiken minimieren und Schäden vermeiden. Konkret heißt das zum Beispiel, möglichst wenige Flächen zu versiegeln, damit das Regenwasser versickern kann und es nicht zu Überschwemmungen kommt – oder deutlich mehr Schattenplätze in Städten zu schaffen, um lokale Hitze Hotspots zu vermeiden. Der UBR empfiehlt im Vorgriff auf das noch zu beschließende Klimaanpassungsgesetz geeignete Maßnahmen bereits im Bebauungsplan festzulegen.

Der UBR teilt grundsätzlich nicht die Auffassung des Entwurfsverfassers, dass bei Veränderungen an einer bereits teilweise bebauten Fläche auf eine Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann. Insbesondere wäre nach Auffassung des UBR detailliert zu überprüfen, wie die Gelegenheit der Änderungen an einer Fläche genutzt werden kann, um die Resilienz hinsichtlich klimatischer Veränderungen oder den Artenschutz zu verbessern.

Wir empfehlen folgende Punkte bei der Planung bzw. im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

BEWERTUNG BAUSTOFFE, KONZEPTE NACHHALTIGES BAUEN

Situation
Bei der Herstellung von Baumaterialen (insb. Zement, Ziegel) und der Realisierung des Baus werden viele Ressourcen und viel Energie verbraucht. Bei den heutigen Wärmeschutzstandards von Neubauten sind für Beton/Ziegel-Bauten der Energieaufwand bzw. die CO_2-Emissionen über einen Zeitraum von 50 Jahren größer als die CO_2-Emissionen zur Beheizung des Gebäudes. Folglich kommt der Wahl der Baumaterialen für Gebäude eine mindestens so hohe Bedeutung zu wie der Bereitstellung der Heizenergie.

Konsequenzen für den Bebauungsplan
In Abwägung künftiger rechtlicher Vorgaben sollte bei den Bauwerbern darauf hingewirkt werden, umwelt- und klimaschonendere Materialien zu verwenden.

- Darüber hinaus sollte bei der Umsetzung des Bauprojekts auf nachhaltige und soziale Kriterien geachtet werden. Hierfür gibt es z.B. verschiedene Standards der DGNB.
- Gebäude aus Holzverbundwerkstoffen sind bereits heute serienmäßig herstellbar. Im Gegensatz zu Zement-/Ziegel-Herstellung wird für die Holzverarbeitung weniger Energie benötigt und der im Holz gebundene Kohlenstoff ist mindestens für die Lebensdauer des Gebäudes gespeichert. Bei den aktuell hohen Preisen für Zement und eher günstigen Preisen für Bauholz ist die Holzbauweise auch wirtschaftlich interessant. Am Beispiel Campus Rosenheim als Studentenquartier ist die Machbarkeit gezeigt worden.
- Für das geplante Bauvorhaben kommt aus unserer Sicht eine Hybridbauweise in Frage. Eine Bewertung der Nachhaltigkeit in seinen drei Dimensionen (ökologisch, sozial, wirtschaftlich) sollte verbindlich für eine Entscheidung vorgegeben werden.
- Sofern für Fundamente etc. Zement erforderlich ist, sollte „Recycling-Beton" verwendet werden. Verbindliche Vorgaben für die Nutzung von Recycling-Zement oder CO_2-reduzierter Beton konnten sich in Deutschland allerdings noch nicht durchsetzen. Dennoch bieten bereits heute entsprechende Hersteller ressourcenschonendere Lösungen an.
- Beim Bau des Gebäudes sollte auf die möglichst vollständige Recyclingfähigkeit geachtet werden, damit bei Abriss des Gebäudes kein Sondermüll entsteht (u.a. Vermeidung von Styropor, Silicon oder bauteilintegrierte Leitungen).

Umweltbeirat
Stadt Germering

VERKEHR

Situation
Das Instruktionsgebiet wird eingerahmt

- auf der Westseite durch bebaute, benachbarte Grundstücke,
- auf der Südseite durch den Ostabschnitt der Hofmarkstraße, der bisher aufgrund seiner Ausbildung als Sackgasse kaum verkehrliche Bedeutung hat sowie den Westabschnitt der Nibelungenstraße, der aufgrund seiner Funktion als Zufahrt u.a. zu einem Discounter und einem Pizzaservice sowie als Alternativstrecke zum Bahnhof v.a. durch Kfz- und Radverkehr stark frequentiert ist,
- auf der Ostseite durch bebaute, benachbarte Grundstücke bzw. durch den Nordabschnitt der Hirschauerstraße der aufgrund seiner Funktion als Zufahrt u.a. zu einem Discounter und einem Pizzaservice sowie als Fußverkehrsanbindung des Bahnhofs nach Norden durch Fuß- Rad- und Kfz-Verkehr stark frequentiert ist,
- auf der Nordseite durch die Landsberger Straße, die eine Haupt-Ost-West-Achse für den Kfz- und Radverkehr mit überörtlicher Bedeutung darstellt.

Konsequenzen für den Bebauungsplan
Es ist zu begrüßen, dass der Bebauungsplan IG 32 augenscheinlich künftig eine öffentlich nutzbare direkte Verbindung zwischen Hofmarkstraße und Nibelungenstraße vorsieht.

Diese Verbindung sollte ausdrücklich als öffentlich nutzbarer, dem Fuß- und Radverkehr vorbehaltener Weg festgesetzt werden. Es sollte ebenfalls festgesetzt werden, dass dieser Weg gemäß den einschlägigen technischen Regeln zu beleuchten ist und dieser Weg sollte abweichend von der bisherigen Darstellung im Plan so ausgeführt werden, dass eine geradlinige Verbindung zwischen Hofmarkstraße und Nibelungenstraße entsteht, die ohne nennenswerte Geh- bzw. Fahrtrichtungsänderungen vom Fuß- und Radverkehr genutzt werden kann. Der bisher geplante Versatz des Weges nach Norden gegenüber der geradlinigen Verbindung der bestehenden Straßen erschwert unnötig Nutzung, Reinigung und Winterdienst.

Bezüglich der Errichtung von Stellplätzen verweist der Bebauungsplan im Wesentlichen auf die Stellplatzsatzung der Stadt Germering. Diese berücksichtigt jedoch weder den Einfluss eines (hoffentlich) künftig zunehmenden Radverkehrsanteils, noch den Einfluss der hervorragenden ÖPNV-Anbindung des IG. Es muss sogar bezweifelt werden, dass die dort vorgegebene Anzahl von Fahrradstellplätzen für gewerblich genutzte Gebäude den heute bereits bestehenden Bedarf abdecken kann.

Es sollte daher abweichend vom bisherigen Bebauungsplan-Entwurf eine Reduzierung der geforderten Anzahl an Kfz-Stellplätzen im Vergleich zur Stellplatzsatzung sowie eine Erhöhung der geforderten Anzahl an Fahrrad-Stellplätzen im Vergleich zur Stellplatzsatzung festgesetzt werden. In der Stadt München beispielsweise sind derartige abweichende Festsetzungen bereits seit vielen Jahren gängige Praxis.

Außerdem sollte verbindlich ein Mindestanteil von mindestens 10% der Fahrradstellplätze festgesetzt werden, die für Lastenfahrräder und Gespanne aus Fahrrad und Anhänger nutzbar sind. Ergänzend zur Stellplatzsatzung sollte festgesetzt werden, dass sämtliche Fahrradstellplätze legal und sicher fahrend erreichbar, überdacht und gut beleuchtet sein müssen.

Der Bebauungsplan-Entwurf sieht vier Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten vor. Drei davon münden in den Wirtschaftsweg südlich der Landsberger Straße, der eine Haupt-West-Ost-Verbindung für den Radverkehr darstellt.

Sie stellen daher für den dortigen Radverkehr eine erhebliche zusätzliche Gefahrenquelle dar. Die Gefährdung des Radverkehrs wird zusätzlich dadurch stark erhöht, dass im Bereich der TG-Ein- und Ausfahrten eine in beide Richtungen nutzbare Öffnung zwischen Landsberger Straße und südlichem Wirtschaftsweg vorgesehen ist.

Ähnliche Situationen im Bereich der Einmündungen der Rosenstraße sowie der Krokusstraße in die Landsberger Straße belegen das erhebliche Unfallrisiko, das mit der Querung des Wirtschaftswegs durch von der Landsberger Straße abbiegenden und in die Landsberger Straße einbiegenden Kfz verbunden ist. Die Förderung des Radverkehrs muss mit hohen Sicherheitsstandards einhergehen. Der UBR lehnt daher eine Öffnung in diesem Bereich ab.

Die zeichnerische Darstellung der Situation unter Kap. 5.2 des Verkehrsgutachtens geht an den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten vorbei und berücksichtigt wesentliche Aspekte der Verkehrssituation nicht, u.a. die Sichtverhältnisse zwischen dem Radverkehr auf dem südlichen Wirtschaftsweg und dem Kfz-Verkehr auf der Landsberger Straße, wenn dieser zum IG abbiegt und dabei den Wirtschaftsweg quert.

Der UBR schlägt abweichend folgende Lösung vor:

Die beiden TG-Ein-/Ausfahrten auf der Nordseite zu den Flurstücken 388/2 und 388/3 entfallen zugunsten einer TG-Ausfahrt nach Osten am Nordende der Hirschauerstraße.

Die Möglichkeit einer direkten Zufahrt zum IG von der Landsberger Straße aus unterbleibt. Diese war auch zu den Zeiten nicht erforderlich, als das IG noch als Möbelhaus genutzt wurde.

Die Zufahrt zur TG der Flurstücke 388/2 und 388/3 erfolgt über die Nibelungenstraße und die Hirschauerstraße über die geplante TG-Einfahrt an der Hirschauerstraße. Die dortige TG-Ausfahrmöglichkeit entfällt, um die Hirschauerstraße nicht unnötig mit Kfz-Verkehr zu belasten.

Die Ausfahrt aus der TG der Flurstücke 388/2 und 388/3 erfolgt über das Nordende der Hirschauerstraße und den Wirtschaftsweg südlich der Landsberger Straße sowie die bestehende Ausfahrt auf die Landsberger Straße gleich westlich der Kreuzung mit der Unteren Bahnhofstraße.

Die Zufahrt zur TG des Flurstücks 967 erfolgt über die Nibelungenstraße die Hirschauerstraße und den Wirtschaftsweg südlich der Landsberger Straße oder vom westlichen Bahnhofsplatz über den Wirtschaftsweg südlich der Landsberger Straße.

Die Ausfahrt von der TG des Flurstücks 967 erfolgt über den Wirtschaftsweg südlich der Landsberger Straße sowie die bestehende Ausfahrt auf die Landsberger Straße gleich westlich der Kreuzung mit der Unteren Bahnhofstraße.

Um die Beeinträchtigung und Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs in der Hirschauerstraße durch den Kfz-Verkehr so gering wie möglich zu halten, sollte die Hirschauerstraße als verkehrsberuhigter Bereich (sog. Zone 325) und als Einbahnstraße „Radverkehr frei" in Fahrtrichtung nach Norden ausgewiesen werden.

ENERGIEVERBRAUCH, ENERGIEVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

Situation
Die Begründung und Festsetzung zum Bebauungsplan enthalten Vorgaben bezüglich der Wärmeversorgung, der Realisierung von Dach-PV, der Regenentwässerung, der Dachneigung, des energiesparenden Bauens und der Dachbegrünung.

Konsequenzen für den Bebauungsplan
Fernwärme: Die Stadt Germering bzw. ihre Stadtwerke Germering bereiten beginnend vom Norden der Stadt den Aufbau einer Fernwärmeversorgung vor, die in wesentlichen Teilen auf erneuerbaren Energien (Geothermie) basieren soll. Der geplante Neubau stellt für den Investor und Betreiber der Fernwärmeversorgung einen attraktiven Wärmeabnehmer dar. Irritierend ist die Aussage in der Begründung des Bebauungsplans, Kap. 4.4 Ver- und Entsorgung, dass die Wärmeversorgung über die Stadtwerke München erfolgen würde. Auch würde aktuell eine Fernwärmeleitung der Stadtwerke München oder Germering geprüft. Dem UBR ist eine diesbezügliche Prüfung bisher nicht bekannt. Die Aussage „Die Fernwärmeversorgung kann über die bestehende Leitung der Stadtwerke der Stadt Germering erfolgen" stellen wir in Frage.
Bisher gibt es keine Fernwärmeversorgung im Innenstadtbereich.

Die Nutzung von Fernwärme oder die Installation von Wärmepumpen zur Wärmeversorgung sollte verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen oder über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Das setzt voraus, den Bauwerbern rechtzeitig vor Baubeginn eine Fernwärmeversorgung der Objekte im IG 32 anbieten zu können oder mindestens eine provisorische Wärmeversorgung ab Nutzungsbeginn bis zur regulären Versorgung mit Fernwärme herzustellen.

Zu vermeiden ist die nicht nachhaltige Energieversorgung durch Gas, wie diese in Kap. 6.5 zu Wärmeversorgung aufgeführt ist. Auf Grund der in der Gesamtbewertung angeführten Maßstäbe zum Klimaschutz können Gasheizungen nicht mehr akzeptiert werden. Die Wärmeversorgung sollte deswegen unserer Ansicht nach nicht nur „im jeweiligen Einzelfall zu prüfen" sein, sondern muss CO_2 minimiert ausgelegt werden und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert werden.

PV-Anlagen: Gemäß Begründung Kap. 5.13 „wird die Errichtung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf den Dächern empfohlen". Gemäß Begründung Kap. 6.4 wird als Handlungsziel „Nutzung erneuerbarer Energien (Vorkehrungen zur Errichtung von solarthermischen Anlagen und Solarstromanlagen)" genannt. Gemäß Planfestsetzung Kap. 6.6 sind „Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen". Diese Vorgaben sind sehr schwach formuliert und erlauben auch einen pro forma Bau einer Dach-PV. Hier sollte eine maximale Realisierung von PV auf dem Dach in Kombination mit einer ausgewogenen Dachbegrünung vorgesehen werden, wie dies in Kap. 6.2 Planfestsetzung vorgeschlagen wird.

Zusätzlich sollten Vorgaben zur Dachorientierung in die Festsetzungen aufgenommen werden, die der Nutzung von solarer Strahlungsenergie auf den Dächern entgegenkommen. Mit mehr als 3° geneigte, nach Norden orientierte Dachflächen, sollten auf diese Weise ausgeschlossen werden.

Fassaden-PV: Laut Planfestsetzung Kap. 6.3 (Fassadenbegrünung) sind je MU (Urbane Gebiete) ein Anteil von mindestens 20 % der Gesamtfassadenfläche je Himmelsrichtung entsprechend mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Durch diese begrüßenswerte Vorgabe stehen noch ausreichend Fassadenflächen frei, welche zur Erzeugung von Strom nutzbar wären. Im Besonderen die Südfronten sollten diesbezüglich geprüft werden. Der Stand der Technik liefert vielfältige durchaus optisch ansprechende Lösungen die berücksichtigt werden können.

Energiespeicherung: Zur Erreichung eines hohen Stromautonomiegrades empfehlen wir auch über eine lokale Stromspeicherlösung nachzudenken. Auf den Markt sind lithiumfreie Speicherlösungen in Entwicklung und verfügbar (REDOX Speicher, Salz-Speicher).

Energieoptimiertes Bauen: Laut Bebauungsplan Begründung Kap. 6.4. obliegt das Bauprojekt dem Handlungsziel „Beachtung von energieoptimierter Architektur und baulichem Wärmeschutz". In der Bebauungsplan Begründung, C Hinweise, Kap. 1.14 wird angeregt, die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus, KfW-55/KfW-70) zu errichten.

Der KfW-70 Standard ist mittlerweile überholt, aktuell gilt der KfW-55 Standard als gesetzlich vorgegebene Mindestqualität.

Als Ziel sollte jedoch mindestens der KfW-40 (ab 2025 lt. KoaV) bzw. KFNWG-Standard[2)] gefordert werden oder besser die schon erwähnten Passivhaus-Null oder Plusenergiehausstandards. Da der Passus zu energieoptimiertem Bauen laut Begründung des Bebauungsplans nicht verbindlich ist, empfehlen wir das in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren.

GRÜNBEREICHE

Situation
Die Festsetzungen zur Grünordnung sollen ein Mindestmaß an eine Begrünung in einem urbanen Gebiet festlegen. Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Fassaden dienen zur Unterstützung des örtlichen Kleinklimas und als Schutz vor starker Aufheizung des Gebäudes sowie als Habitat für Insekten.

Konsequenzen für den Bebauungsplan
Die im Bebauungsplan dargestellten erhaltenswerte Bäume (Symbol für „Baum zu erhalten") scheinen nicht vorhanden zu sein. Hierzu sollte seitens des Bauamtes eine Überprüfung erfolgen und ggf. wie bei den anderen festgesetzten Bäumen im Bebauungsplan durch das Symbol „Baum zu pflanzen" ersetzt werden.

Bei den festgesetzten und den zu pflanzenden Bäumen sind vorwiegend heimische, standortgerechte Laubbäume der Wuchsklassen I-III mit der festgesetzten Güteanforderung gemäß Pflanzliste vorgegeben. Des Weiteren wird auf die GALK-Straßenbaumliste[3)] und das Forschungsprojekt „Stadtgrün 2021" verwiesen, in der Begründung kommen aber die Baumarten der Freiflächengestaltungssatzung zum Tragen. Die GALK-Straßenbaumliste, das Forschungsprojekt und die Grünflächensatzung enthalten nicht besonders viele heimische Baumarten. Wir empfehlen eine Fixierung auf heimische Arten in einer eigenen Liste als Anlage zum Bebauungsplan. Anderenfalls sollte der Begriff 'einheimisch' aus den Angaben entfallen.

Der Größenunterschied zwischen einem Gehölz Wuchsklasse I und einem Gehölz Wuchsklasse III ist erheblich, so dass bei einem Kleinbaum weniger CO_2 gespeichert wird und weniger Lebensraum für Flora und Fauna geboten wird. An den vorgegebenen Pflanzstandorten sind genug Flächen und Räume für Bäume Wuchsklassen I und II vorhanden, um eine gute Durchgrünung sicherzustellen.

Wir empfehlen die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen, da die Kühlwirkung der Begrünung den Wirkungsgrad der PV-Anlage nachgewiesenermaßen steigern.

Die Kombination aus Fassadenbegrünung und Dachbegrünung zur Anreicherung einer zusammenhängenden Biotopstruktur unterstützen wir ausdrücklich.

Umweltbeirat
Stadt Germering

Gemäß der Planfestsetzung des Bebauungsplanes, C. Hinweise, Kap. 1.13, ist das Grundstück im Trennsystem zu entwässern. Des Weiteren ist eine vollständige Regenwasserversickerung auf dem Grundstück vorgesehen. In diesem Zusammenhang sollten wasserdurchlässige Wegaufbauten vorgegeben werden. Letztere Aussage sollte unmissverständlich auch in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Germering, 28.12.2023

Gez. Volker Korten

Vorsitzender

Abkürzungen
1) Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
2) Klimafreundliches Nichtwohngebäude
3) GALK – Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz

Member of the
European Cyclists' Federation (ECF)

adfc

Dr. Michael Sigmund
Ortssprecher
Zeusstr. 10b
82110 Germering

Tel. 0151 / 18066611
michael.sigmund@adfc-ffb.de
www.adfc-ffb.de

ADFC Germering | Dr. Michael Sigmund | Zeusstr. 10b | 82110 Germering

Große Kreisstadt Germering
z.Hdn. Frau Michaela Gschwandtner
Bauleitplanung
Rathausplatz 1
82110 Germering

Datum:
21.12.2023

Stellungnahme des ADFC Germering zum Bebauungsplan (IG32) südlich der Landsberger Straße, nördlich des S-Bahnhofs Germering-Unterpfaffenhofen sowie beidseits der Hirschauerstraße

Sehr geehrte Frau Gschwandtner,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.11.2023 (per E-Mail) und die damit verbundene Anfrage zu einer fachliche Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan IG 32.

- Es liegen folgende Dokumente zugrunde, die von der Stadt Germering am 01.12.2023 über die Web-Site der Stadt zur Verfügung gestellt wurden:
- Begründung zum Bebauungsplan, IG32_BPlan_Begruendung10_2023.pdf vom 30.10.2023.
- Planfestsetzung, IG32_BPlan_PlanFestsetzungen10_2023.pdf vom30.10.2023, Architekturbüro Leinhäupl + Neuber GmbH.
- Verkehrsuntersuchung BP IG32, Nördliches Bahnhofsareal, IG32_Verkehrsgutachten_01072021.pdf vom 01.07.2021, SLOTHAUER & WAUER.
- IG32_SchalltechnischeUntersuchung_30042021.pdf vom 30.04.2021, Ingenieurbüro Greiner.

Zusammenfassung

- Der Einfahrtsbereich zwischen nördlicher Gebäudekante und der Landsberger Straße zu den vier (!) geplanten Tiefgaragen-Einfahrten muss detailliert geplant in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- Die Verkehrsuntersuchung geht von zu niedrigen demografischen Daten aus. Daher ist schon in wenigen Jahren mindestens mit einer Überlastung der Kreuzung Unter Bahnhofstraße – Landsberger Straße zu rechnen. Dafür sollte es einen Plan zum fahrradfreundlichen Umbau der Kreuzung geben. Laut vorliegender Verkehrsuntersuchung erstehen fast 2000 (sic!) KFZ Fahrten durch die Neubebauung.
- Durchgängigkeit für den nicht-motorisierten Individualverkehr (NMIV) von der Hofmarkstraße zur Nibelungenstraße muss im Bebauungsplan dargestellt werden.
- Durchgängigkeit vom Bahnhofplatz zur Hirschauerstraße muss gewährleistet werden.

- Lage, Gestaltung und Zufahrt zu den Abstellanlagen für Fahrräder sollte detailliert in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ein Verweis auf die - veraltete - Fahrradstellplatzsatzung ist ungenügend.

1. Planung der Zufahrt von der Landsberger Straße

Aufgrund der Verkehrsuntersuchung kann davon ausgegangen werden, dass über den Südlichen Wirtschaftsweg, der auch eine wichtige Route für Fußgänger und Radfahrer darstellt ca. 2.000 Fahrzeugbewegungen jeden Tag durch die Neubebauung ausgelöst werden (neue Verkehrsmengen 1.961 KFZ-Fahrten wovon 27 LKW Fahrten sind -siehe 3.3.2 der Verkehrsuntersuchung). Die Fahrzeuge sollen über drei Tiefgaragenausfahrten abgewickelt werden, die direkt über einen Fußweg bzw. über einen wichtige Radverkehrsachse führen sollen. Es stellt sich auch die Frage, warum nicht eine einzige Tiefgaragenausfahrt für das gesamte Bebauungsgebiet ausreichen kann. Bei einem Baukörper dieser Dimension sollte es möglich sein mit einer Tiefgarage für das gesamte Areal auszukommen. Die Lage der Ausfahrten sollte gemeinsam mit der Planung des NMIV diskutiert und im Bebauungsplan festgelegt werden.

In den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans IG32 muss daher im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Gestaltung der Verkehrsflächen im Bereich südlich der Landsberger Straße verbindlich aufgenommen werden (siehe Abbildung 1 Gestaltung des Bereichs südlich der Landsberger Straße). Ohne diese Detailplanung ist eine sinnvolle Beurteilung bezüglich des Radverkehrs und auch der anderen Verkehrsströme nicht möglich.

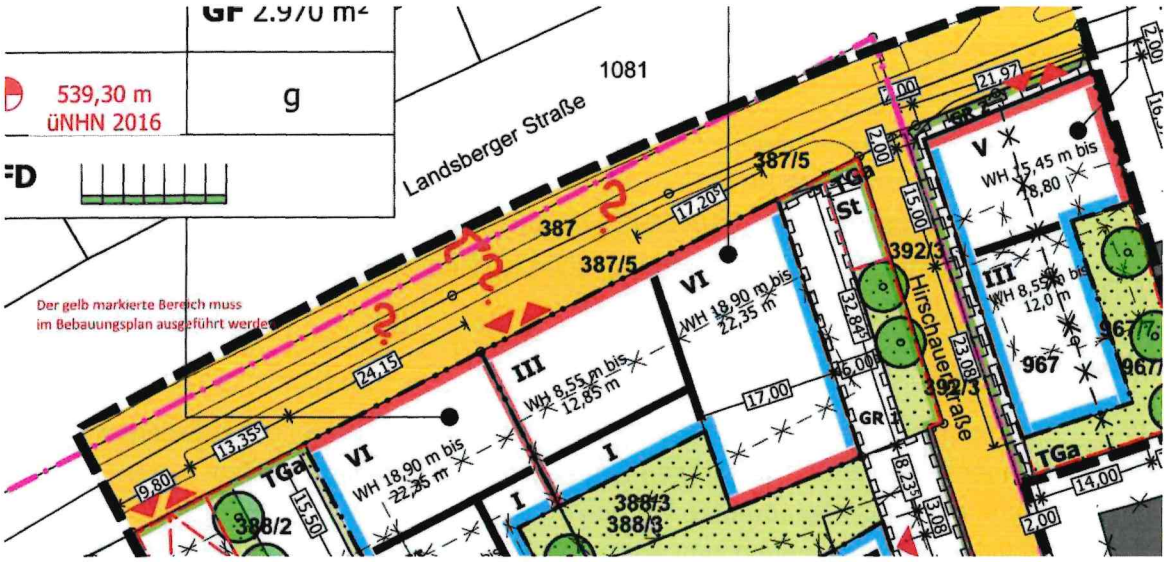


Abbildung 1 Gestaltung des Bereichs südlich der Landsberger Straße muss verbindlich geplant werden

2. Prognosefall 2035 in der Verkehrsuntersuchung

Die Bevölkerungsdaten für den Prognosefall 2035, die der Verkehrsuntersuchung zugrunde liegen, sind deutlich zu niedrig angesetzt. Für 2035 wird mit einer Bevölkerungszahl von **43.200** gerechnet – lt. Daten der Stadt Germering wohnten aber bereits zum 01.10.2023 **42.551**

Menschen in Germering (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Ergebnisse zur Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur sind daher nicht valide.

Trotz des zu geringen eingerechneten Bevölkerungszuwachses ist aber laut vorliegendem Verkehrsgutachten der Knoten Landsberger Straße -Untere Bahnhofstraße im Prognosefall 2035 überlastet. Dies wird aber durch das schnellere Bevölkerungswachstum schon in den nächsten Jahren eintreten! Die Verkehrsuntersuchung muss daher mit aktuellen demografischen Annahmen und Sensitivitätsanalysen neu gerechnet werden und für die entstehenden verkehrlichen Szenarien müssen Lösungen erarbeitet werden. Insbesondere sollte Infrastruktur für den Radverkehr an diesem Knoten für das erhöhte Verkehrsaufkommen geplant werden.

Tabelle 1: Darstellung der Bevölkerungsentwicklung zwischen 2017 und 2035. (Datengrundlage: Regionalisierte Bevölkerungsentwicklung für Bayern und Demographie-Spiegel; Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung. Stand: 24.11.2020)

Regierungsbezirk / Region / Landkreis / Stadt	**Bevölkerung**		**Veränderung von 2020 bis 2035**	
	31.12.2017	31.12.2035	absolut	prozentual
Oberbayern (Reg. Bez.)	4.649.500	5.026.200	376.700	8,10 %
Region München	2.883.400	3.151.500	268.100	9,30 %
Fürstenfeldbruck (Landkreis)	217.800	236.100	18.300	8,40 %
Germering	**40.285**	**43.200**	**2.915**	**7,24 %**

Abbildung 2 Bevölkerungswachstum in der Tabelle 1 der Verkehrsuntersuchung zu niedrig angenommen

3. Öffnung von Hofmarkstraße zur Nibelungenstraße für NMIV

Die in der Verkehrsuntersuchung für den NMIV vorgeschlagene Verbindung zwischen Hofmarkstraße und Nibelungenstraße ist zu begrüßen und sollte daher im Bebauungsplan festgesetzt werden – dies ist derzeit nicht ersichtlich (siehe Abbildung 3 Verbindung für den NMIV zwischen Hofmarkstraße und Nibelungenweg).

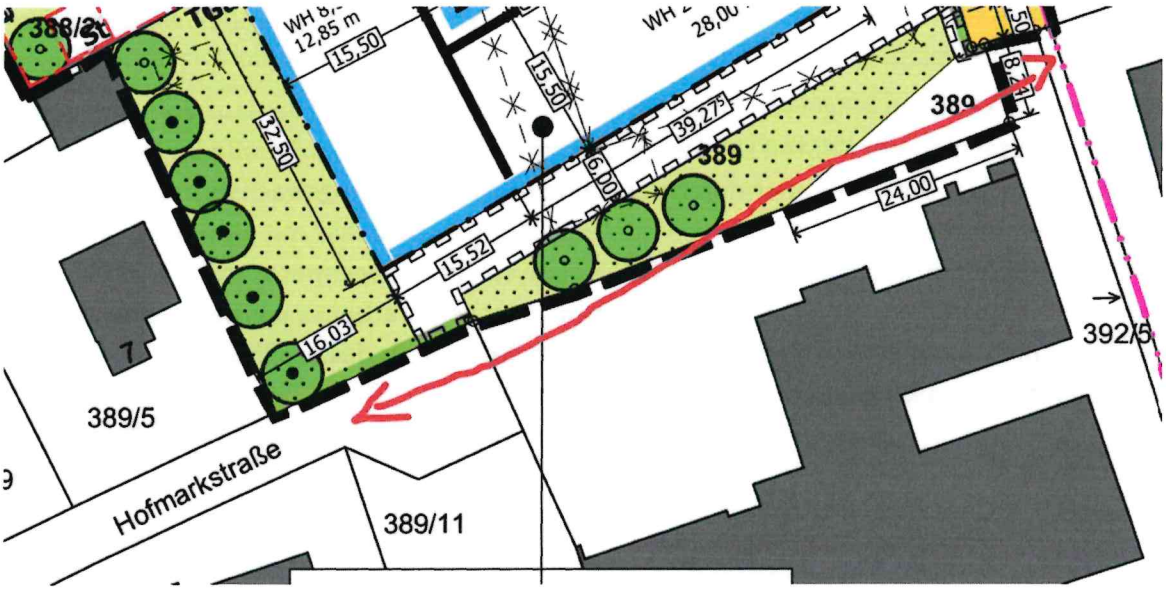


Abbildung 3 Verbindung für den NMIV zwischen Hofmarkstraße und Nibelungenweg

4. Durchgängigkeit vom Bahnhofplatz zur Hirschauerstraße für NMIV

Die in der Verkehrsuntersuchung für den NMIV vorgeschlagene zu erhaltende Verbindung zwischen Bahnhofplatz und Hirschauerstraße ist dringend notwendig und sollte daher im Bebauungsplan festgesetzt werden – dies ist derzeit nicht ersichtlich.

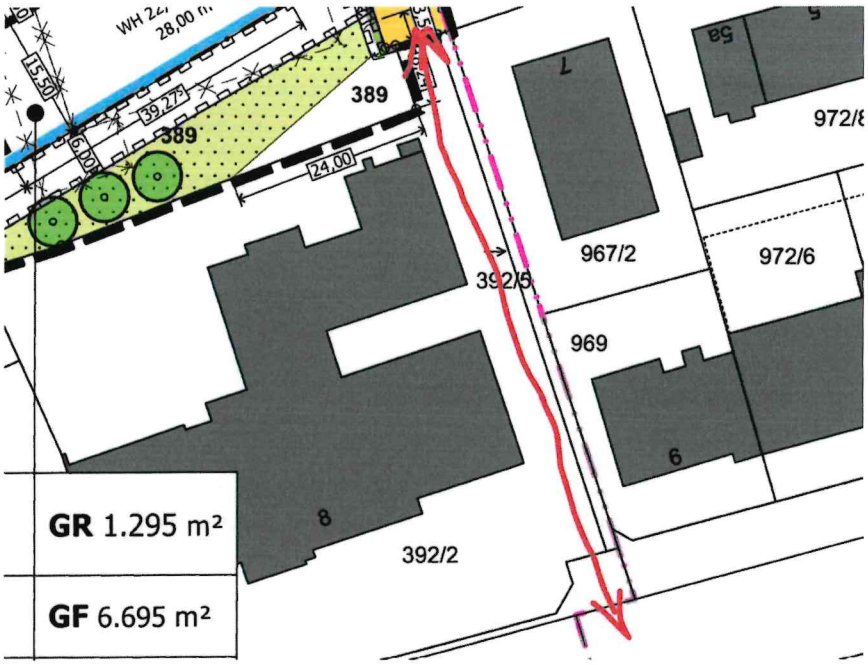


Abbildung 4 Durchgängigkeit vom Bahnhofplatz zur Hirschauer Straße für den NMIV

5. Stellplätze für Fahrräder

Im Hinblick auf die notwendige Förderung des Radverkehrs sollte im Rahmen des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die Lage und Zufahrt zu Fahrradabstellplätzen präzisiert werden. Unter 5.6 des

Bebauungsplans wird für Stellplätze und Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrtsbereiche festgelegt: „Für die nötigen Fahrradabstellplätze wird ebenso auf die städtische Stellplatzsatzung verwiesen."

Ein Verweis auf die inzwischen veraltete Stellplatzsatzung für Fahrräder ist als nicht ausreichend anzusehen.

Zu berücksichtigen und festzulegen wären z.B.

- Standortauswahl: Standorte sollten in der Nähe von frequentierten Orten gewählt werden.
- Die Parkplätze müssen gut sichtbar und leicht zugänglich sein.
- Ausreichende Kapazität auch für Lastenfahrräder und Pedelecs – z.B. auch zukünftiges Wachstum und potenzielle Erweiterungen.
- Sicherheit: Beleuchtung und Überwachung geplant werden, um die Sicherheit der Fahrräder und Benutzer zu gewährleisten.
- Fahrradständer nach aktuellen technischen Regeln (z.B. Dokumente der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sowie die technische Richtlinie für empfehlenswerte Fahrrad-Abstellanlagen (TR 6102) des Allgemeinen Deutschen Fahrrad, bezüglich Lastenfahrrädern Ergebnisse des Projekts Aladin veröffentlicht durch die Institut Verkehr und Raum Fachhochschule Erfurt - www.wohin-mit-dem-lastenrad.de)
- Barrierefreiheit: Fahrradparkplätze sollten auch für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zugänglich sein.
- Witterungsschutz: Abgestellte Fahrräder müssen vor Witterung geschützt sein.
- Beschilderung: Gut sichtbare Schilder und Markierungen um die Fahrradparkplätze zu kennzeichnen.

Abbildung 5 Beispielhafte gute Fahrradabstellanlage im Inneren eines Gebäudes

Gut geplante Fahrradparkplätze sind essentiell um den Radverkehr zu fördern.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Michael Sigmund

ADFC Ortssprecher

Verteiler

Mitglieder des Runden Tisch Radverkehr
OB Andreas Haas

Hinweis
Der Nachweis der Einhaltung der materiell rechtlichen Regelungen dieser Satzung ist durch die Einreichung eines Freiflächengestaltungsplans und falls zutreffend eines Baumbestandsplans zu führen.

Anlage: Artenliste

Empfehlungen für Baum- und Strauchpflanzungen für die Freiflächengestaltungssatzung (mit integrierten Klimabäumen gemäß der GALK)

(h) – Heimische Pflanzen
(i) – Insektenfreundliche Pflanzen
Heimische Gehölze bieten Lebensraum für Tiere, sind in Gärten an das lokale Klima und die lokalen Bodenverhältnisse bestens angepasst und bieten zahlreiche Zieraspekte. Obst aus dem heimischen Garten, die Bedeutung von Bienen und die Biodiversität werden immer wichtiger. Die Pflanzung von insektenfreundlichen Gehölzen entspricht den gesellschaftlichen Anforderungen an den Schutz der heimischen Insektenwelt.

ARTENLISTE 1 Wuchsklasse I Großbäume

Acer platanoides Sorte Allershausen- Spitzahorn (h, i)
Alnus spaethii – Purpurerle
Corylus colurna – Baumhasel (i)
Fraxinus ornus – Blumenesche
Ginkgo biloba _ Fächerbaum
Gleditsia Triacanthos Sorte Skyline – Gleditsie (i)
Liquidambar styraciflua - Amberbaum
Liriodendron tulipifera – Tulpenbaum (i)
Platanus acerifolia - Platane
Parrotia persica - Eisenholzbaum
Quercus robur – Stieleiche (h)
Quercus petraea – Traubeneiche (h)
Quercus cerris – Zerreiche
Quercus frainetto – Ungarische Eiche
Tilia cordata Sorte Rancho – Winterlinde (h, i)
Tilia platyphyllos – Sommerlinde (h, i)

1.2 ARTENLISTE 2 Wuchsklasse II und III mittelgroße und kleine Bäume

Acer campestre in versch. Sorten – Feldahorn (h, i)
Carpinus betulus „fastigiata" – Hainbuche (h)
Celtis australis – Europäischer Zürgelbaum
Cornus mas – Kornelkirsche (h, i)
Crataegus lavallei – Apfeldorn (i)
Magnolia kobus - Baummagnolie
Malus tschonoski – Wollapfel (i)
Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche (h)
Prunus padus – Traubenkirsche (h, i)
Pyrus pyraster – Wildbirne (h, i)
Sorbus aria Sorte ‚Magnifica' – Mehlbeere (h, i)
Sorbus intermedia Sorte ‚Brouwers' – Schwedische Mehlbeere (i)
Sorbus x thuringiaca – Säulen Mehlbeere (h, i)
Ulmus-hybride Columella – Säulen-Ulme (h)
Sorbus torminalis – Elsbeere (h, i)

1.3 ARTENLISTE 3 Großsträucher (G) und Sträucher

Amelanchier lamarckii – Kupfer-Felsenbirne (i)
Berberis vulgaris – Berberitze (h, i)
Buddleja davidii – Sommerflieder (i)
Cornus sanguinea – Hartriegel (h, i)
Cornus mas - Kornelkirsche (G) (h, i)
Corylus avellana - Haselnuss (G) (h, i)
Cotoneaster dielsianus – Graue Felsenmispel (i)
Crataegus monogyna - Weißdorn (G) (h, i)
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen (h, i)
Ligustrum vulgare – Liguster (h, i)
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche (h, i)
Malus communis – Wildapfel (h, i)
Prunus spinosa – Schlehdorn (h, i)
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn (h, i)
Rosa canina – Hundsrose (h, i)
Rubus idaeus – Himbeere (h, i)
Salix caprea - Salweide (G) (h, i)
Sambucus nigra - Holunder (G) (h)
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball (G) (h)

1.4 ARTENLISTE 4

Selbstklimmende Gehölze zur Begrünung der Fassaden geeignet
Hydrangea petiolaris "arborescens" – Kletterhortensie (h, i)

Ranker und Kletterer für Rankhilfen geeignet:
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus – Baumwürger
Jasminum nudiflorum – Winterjasmin (h, i)
Lonicera in kletternden Arten und Sorten zB Lonicera purpusii - Kletterndes Geißblatt, Heckenkirsche (h, i)
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" – selbstklimmender Wilder Wein (h, i)
Parthenocissus quinquefolia "Englmannii" – selbstklimmender Wilder Wein (h, i)
Plygonum aubertii - Schlingknöterich
Rubus henryi - Immergrüne Kletter-Brombeere
Wisteria sinensis- Blaurebe (i)
Kletterrosen in Arten und Sorten (h, i)

1.5 ARTENLISTE 5

Heckenpflanzen
Carpinus betulus – Hainbuche (h, i)
Fagus sylvatica – Rotbuche (h)
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster (h, i)
Taxus baccata – Gemeine Eibe (h)