STADT GERMERING

Bauordnung
Datum 15.01.2013

Beschluss-Vorlage 2013/0018 zur Sitzung am 22.01.2013
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2 öffentlich

Betreff: Neubau der Germeringer Einkaufspassagen, Tektur zum Freiflächenplan wegen einer zusätzlichen Anlieferungsspur, Fl.Nr. 1263/17 und 1263/34, Gemarkung Germering, Münchner Str. 1

Sachverhalt:

Dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss lag bereits in seiner Sitzung am 20.11.2012 ein Antrag für die Errichtung einer zusätzlichen Anlieferungsspur zur Entscheidung vor (Anlage 1 - Sitzungsvortrag). Der damalige Antrag beinhaltete eine uneingeschränkte 3. Anlieferungszone. Eine Begründung, weshalb diese Anlieferungszone erforderlich ist, lag nicht vor.

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:
„ Eine zusätzliche Anlieferungsspur ist nicht möglich. Einer Befreiung wird nicht zugestimmt."

Aufgrund des negativen Beschlusses fand ein Gespräch mit den Bauherren sowie den planenden Architekten statt. In diesem Gespräch erläuterten die Bauherren, dass diese Anlieferungsspur – allerdings nicht uneingeschränkt - aus betrieblichen Gründen unumgänglich ist. Die Anlieferungsspur wird ausschließlich von dem Bekleidungsgeschäft benötigt. Für dieses Bekleidungsgeschäft ist die Nutzung der Anlieferungszone im Ostbereich an der Leipziger Straße wegen der langen Wege (ca. 100 m, vgl. Anlage 2 - Erdgeschossgrundriss) nicht möglich. Die Anlieferungszone im Nordbereich ist baulich ausschließlich für die AEZ-Anlieferung konzipiert und bietet somit keine Alternative.

Die von der Verwaltung vorgetragenen Argumente hinsichtlich der Verkehrssicherheit des Geh- und Radweges während des Ladevorgangs sowie die Gefahr, dass die Anlieferungsspur als „Kurzparkzone" genutzt wird, sind für die Bauherren verständlich und auch nachvollziehbar. Für die Bauherren ist es jedoch außerordentlich wichtig, die für das Bekleidungsgeschäft notwendigen Rahmenbedingungen zur Verfügung zu stellen; sie reichten daher einen modifizierten Antrag ein. Dabei wird angeboten, diese Anlieferungsspur nicht mehr uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen, sondern lediglich als Kurzzeitanlieferung mit entsprechenden Lieferzeiten zu nutzen.

Die Anlieferung wird wochenweise im Wechsel, zeitlich stark eingegrenzt, erfolgen.

Eine Woche erfolgt die Anlieferung Montag, Mittwoch und Freitag, jeweils für die Dauer von 30 Minuten, in der Folgewoche erfolgt die Anlieferung Dienstag und Donnerstag, jeweils für die Dauer von 30 Minuten. Die Anlieferung erfolgt im Regelfall zwischen 9.00 Uhr und 11.00 Uhr vormittags.
Diese Lieferfrequenz kann in einer Baugenehmigung entsprechend beauflagt werden.

Zur Sicherstellung, dass die Anlieferungsspur nur von den Lieferanten des Bekleidungsgeschäftes benutzt wird, soll die Anlieferungsspur selbst durch (massive), automatisch gesteuerte Verkehrspoller abgesperrt werden. Die Steuerung für diese Poller erhält ausschließlich das Bekleidungsgeschäft. Auch diese Maßnahmen können in einer Baugenehmigung beauflagt werden. Um zu gewährleisten, dass die 3. Anlieferungsspur nur für ein Bekleidungsgeschäft zur Verfügung steht, kann die Baugenehmigung in stets widerruflicher Art und Weise erteilt werden. Sollten die Voraussetzungen für diese 3. Anlieferung nicht mehr vorliegen, müsste die Spur wieder rückgebaut werden.

Wie aus dem in Anlage 3 beigefügten Schreiben des Bauherrn ersichtlich, soll die Zufahrtsmöglichkeit gestalterisch eingebunden werden.
Hierzu wird die Überfahrt über den als Wiese ausgeführten Grünstreifen zwischen der Münchner Straße und dem Radweg als Rasengitterstein ausgeführt, so dass der Wiesenstreifen optisch nicht unterbrochen wird. Der Bordstein soll nur direkt in der Ein- und Ausfahrt abgesenkt werden, so dass die Auffahrtmöglichkeit auf die vorgesehenen Bereiche beschränkt wird.
Um Radfahrer auf die Anlieferungszone aufmerksam zu machen, soll vor der LKW Auffahrt ein entsprechendes Hinweisschild angebracht werden. Der steile Abbiegewinkel für den LKW sorgt für eine niedrige Fahrgeschwindigkeit, so dass die Gefährdung für Radfahrer und Fußgänger minimiert werden kann.

Durch das Befahren des Fuß- und Radweges mit LKW-Fahrzeugen wird deren Oberfläche wesentlich stärker als sonst beansprucht. Dadurch entsteht ein erhöhter Verschleiß der Oberfläche der öffentlichen Wege. Nach Aussage des Betreibers soll der Unterbau und die Ausführung der Oberfläche verstärkt werden. Die Verwaltung schlägt vor, für diesen Wegeabschnitt, der als Anlieferbereich dient, den Wegeunterhalt dem Verursacher der erhöhten Beanspruchung zu übertragen. Eine entsprechende Vereinbarung soll mit den Bauherren abgeschlossen werden.
Die notwendigen automatisch gesteuerten Verkehrspoller müssen aus verkehrstechnischen Gründen auf öffentlichen Grund errichtet werden. Mit der Auflage auch diese zu unterhalten, kann dem zugestimmt werden.

Aus der Sicht der Verwaltung kann dieser Anlieferungsspur mit den dargestellten Einschränkungen und Bedingungen als Minimallösung nunmehr zugestimmt werden, so dass die Befreiung erteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:
Für das Bekleidungsgeschäft ist eine zusätzliche Anlieferungsspur möglich, sofern die in dem Sitzungsvortrag dargestellten Einschränkungen und Bedingungen beachtet werden. Insofern wird der erforderlichen Befreiung zugestimmt.

Astrid Steege
Sachbearbeiterin

Jürgen Thum
Stadtbaumeister
genehmigt OB

TOP_2_ö_Anlage _1_Sitzungsvortrag
TOP_2_ö_Anlage_2_Erdgeschossgrundriss
TOP_2_ö_Anlage_3_Schreiben_Bauherren