

UMWELTBEIRAT DER STADT GERMERING  
HERBERT KRAUSE • RICHARD-WAGNER-STR 16 • 82110 GERMERING

Herrn Oberbürgermeister Andreas Haas  
Mitglieder des Stadtrats Germering  
Bauamt der Stadt Germering

vertreten durch den I. Vorsitzenden  
Herbert Krause  
Richard-Wagner-Str. 16  
82110 Germering

TELEFON  
089 / 841 26 28

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

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

### **Bebauungsplan "Kreuzlinger Feld" Änderung des Flächennutzungsplanes Stellungnahme**

Germering, 23.04.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Angesichts der nur noch wenigen Offenlandflächen im Siedlungsbereich ist es grundsätzlich bedauerlich, wenn diese bebaut werden. Auch die konventionell bewirtschafteten Äcker erbringen wertvolle Ökosystemleistungen (Produktion von Sauerstoff, Speicherung von Kohlendioxid, Erhalt natürlicher Wasserkreisläufe und der Bodenfruchtbarkeit). In bescheidenem Umfang dienen sie auch als Biotope und erhöhen die Biodiversität. Zudem mildern sie Hitzeextrema.

Der Umweltbeirat verschließt sich jedoch nicht dem Argument, dass auch die Stadt Germering ihren Beitrag leisten muss, um die angespannte Wohnraumsituation im Großraum München zu lindern. Das Kreuzlinger Feld ist aufgrund seiner Größe, günstigen Lage und Ausformung für eine Bebauung gut geeignet.

Der Umweltbeirat erkennt an, dass der Bebauungsplan eine Vielzahl von Maßnahmen vorsieht, um die nachteiligen Auswirkungen einer Bebauung auf den Boden, das Stadtklima oder die Grundwasserneubildung zu reduzieren: Die Anlage von begrünten Flachdächern mit PV-Anlagen oder die Wärmeversorgung mit regenerativen Energieträgern wird begrüßt. Ebenso der Bau einer Schule und Kindertagesstätte wie auch eines Supermarktes. Gerade letzterer ist in dem diesbezüglich „verwaisten“ Teil der Stadt hoch willkommen und wird Autofahrten über größere Entfernungen im Stadtbereich reduzieren. Der Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs im Gebäudebereich und die Öffnung der Ost-Westachse für Fußgänger und Radfahrer wie auch die Situierung der Tiefgaragen sind positiv zu sehen.

In der Gesamtbetrachtung ergeben sich jedoch erhebliche Auswirkungen des Vorhabens, die der Umweltbeirat sehr kritisch sieht:

#### **Einwohnerzahl**

2600 neue Einwohner werden die Einwohnerzahl der Stadt in kürzester Zeit um gute 6 % erhöhen. Ein immenser Zuwachs angesichts einer durchschnittlichen Wachstumsrate in den letzten Jahren von  $\pm 0.5$  %. Er erhöht sprunghaft die gesundheitsschädigenden Emissionen von Feinstaub, Schadstoffen und CO<sub>2</sub> aus Verkehr und Haushalt. Nicht übersehen werden darf, dass unabhängig vom Kreuzlinger Feld der bisher zu verzeichnende Anstieg der Bevölkerung weitergehen wird.

Die gesamte Entwicklung der Einwohnerzahl und damit auch der Lebensqualität Germerings muss noch viel mehr als bisher im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Freiham betrachtet werden. Es ist abzusehen, dass ein nennenswerter Teil der zukünftigen Freihamer BürgerInnen die vielfältigen Einkaufs-, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote Germerings nutzen wird. Mit entsprechenden Auswirkungen auf Verkehr, Umwelt und Erholung.

Schließlich muss auch bedacht werden, dass möglicher Weise eines Tages die größeren Grundstücke im Umfeld des Kreuzlinger Feldes bebaut werden (Flächen zwischen Brücken- und Landsberger Straße bzw. Alfons-Baumannstraße und Curanum).

Sollte es zur Realisierung des Bauvorhabens in der vorgestellten Form kommen, würde ein nicht zu verantwortender Präzedenzfall für weitere denkbare Großprojekte geschaffen (z. B. Hausäcker, Umfeld Curanum).

## **Versiegelung**

Bauflächen und Verkehrsflächen umfassen ca. 62.000 qm. Es handelt sich somit um ein Großvorhaben hinsichtlich des Flächenverbrauchs mit einer Vielzahl an negativen Auswirkungen auf das nähere und weitere Umfeld. Der Umweltbeirat kann nicht erkennen, warum die in § 17 BauNVO festgesetzte Obergrenze der GRZ von 0,4 für WA im Wege der Ausnahmeregelung auf 0,5 städtebaulich vertretbar sein soll. Sie als "eingriffsmindernde Maßnahme" zu werten, ist insbesondere deswegen nicht nachvollziehbar, weil die explizit für dieses Planungsgebiet ausgesprochenen Empfehlungen des Germeringer Windgutachtens nahezu vollständig unberücksichtigt geblieben sind.

## **Motorisierter Verkehr**

Am meisten Sorge bereitet die prognostizierte starke Zunahme des motorisierten Verkehrs (über 7.000 Fahrzeugbewegungen pro Werktag) mit den entsprechenden Emissionen von Abgasen und Feinstaub. Es ist zu befürchten, dass die Auspendler alle möglichen Schleichwege nutzen werden, um z. B. in Richtung Autobahn A 96 zu gelangen (z. B. Kerschensteiner- u. Kreuzlinger Straße, Starnberger Weg). Die Einfuhr in die Landsberger Straße wird trotz bzw. wegen der geplanten Ampelschaltung für erhöhte Emissionen sorgen und die Aufenthaltsqualität auf dem Basketballplatz verschlechtern. Die jetzt schon stark frequentierten Straßenabschnitte am Kreisel Salzstraße, an der Kreuzung Landsberger-/Untere Bahnhofstraße oder am Kleinen Stachus werden v. a. in Spitzenzeiten noch mehr belastet.

Im Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, wie viele Tiefgaragenstellplätze für die Anwohner angeboten werden. Es ist zu befürchten, dass sich angesichts der Tendenz zu zwei Autos pro Haushalt und dem Umfeld von TSV-Gelände, mehreren Schulen und Curanum die zeitweise angespannte Parkplatzsituation weiter verschärft. Die dadurch bedingte längere Suche nach einem Parkplatz produziert Abgase und Lärm. An dieser Stelle verweisen wir nochmals auf unseren Vorschlag eines "Wohnen ohne Auto" (siehe auch untenstehende Empfehlungen – letzter Punkt).

## **Fahrradverkehr**

Die Planung nimmt zu wenig Rücksicht auf die dringend notwendige Förderung des Fahrradverkehrs. Die Radwegführung/TG-Ausfahrten orientieren sich an den 1960-Jahren und sind damit nicht mehr zeitgemäß: die Kreuzungspunkte sind kritisch zu sehen und zwar sowohl für ausfahrende Auto- und Radfahrer. Es gibt keine Einfädelungsspuren für den ausfahrenden Verkehr, die Rampen sind steil und enden kurz vor dem Radweg (damit einhergehend rollen wartende Autos zurück, oder man muss gegen die

Handbremse anfahren). Sie lassen kaum zu, dass ausfahrende Auto- oder Radfahrer vorher sehen, ob sich von der Seite Radverkehr nähert.

### **Schutzgut Boden**

Durch den hohen Grad an Versiegelung (bis 0,8) wird das Schutzgut Boden, konkret die Grundwasserneubildungsrate, in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Die Aussage im Umweltbericht, dass ohne eine Bebauung weiterhin eine umweltschädliche ackerbauliche Nutzung betrieben würde (Immissionen, Schadstoffeinträge ins Grundwasser, Einschränkung der Artenvielfalt) erweckt den Anschein, dass eine Bebauung umweltfreundlicher ist als konventionelle Landwirtschaft. Diese Feststellung ist fachlich schlichtweg falsch.

Die Anlage von Ausgleichsflächen im fernen Alling bzw. in der Mooschwaige ist wenig hilfreich. Eine möglichst siedlungsnaher Situierung wäre zwingend.

### **Stadtklima**

In Anbetracht der jetzt schon zu beobachtenden und prognostizierten Steigerung und Häufung von hohen Sommertemperaturen ist die Bebauung viel zu dicht und führt daher zu einer Beeinträchtigung des Mikroklimas. Auch bildet sie einen Sperrriegel für funktionsfähige Kaltluftbahnen zwischen dem Parsberg und den in östlicher Richtung hinterliegenden Siedlungsbereichen. Es darf angezweifelt werden, ob die Landsberger Straße und die Bahntrasse als Belüftungsschneise ausreichen. Dachbegrünungen und Grünflächen ersetzen in klimatischer und lufthygienischer Sicht auf keinen Fall eine landwirtschaftliche Nutzung.

## **Fazit**

**Wie die voranstehenden Ausführungen zeigen, sind insgesamt die Zahl der geplanten Wohnungen und damit der Versiegelungsgrad viel zu hoch. Das städtebauliche Entwicklungsziel muss vielmehr eine behutsame Innenverdichtung sein als Voraussetzung für ein weiterhin lebenswertes Germering.**

### **Daher empfiehlt der Umweltbeirat:**

- Reduzierung des Bauvolumens im Bauabschnitt „Wohnen“ dahingehend, dass die endgültige Einwohnerzahl deutlich unter der 2000er Grenze liegt.
- Höhere Bebauung (bis sechs Geschosse), um dadurch die Flächenversiegelung spürbar zu reduzieren.
- Anordnung der Wohnblöcke dergestalt, dass hindernisfreie Kaltluftbahnen über die gesamte Bebauung bestehen.
- Es ist zu überlegen, für den Bau der Gebäude so viel wie möglich den nachwachsenden und CO<sub>2</sub>-neutralen Baustoff Holz zu verwenden.
- Sämtliche Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen, die begrünt und mit PV-Anlagen ausgestattet werden.
- Eine Fassadenbegrünung sollte obligatorisch sein.
- Es werden mehrere Wasserflächen geschaffen.

- Die Energieversorgung erfolgt über ein zentrales Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärmekopplung aus regenerativen Energien.
- An der Einmündung vom Sarnberger Weg in die Landsberger Straße wird ein Kreiselpark gebaut.
- Alle das Quartier umgebenden Straßen erhalten eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h.
- Wenn unserer Vision "Wohnen ohne Auto" nicht gefolgt wird, sollte an der Alfons-Baumannstraße ungefähr in Höhe des Sportvereins ein leistungsfähiges Parkdeck errichtet werden. Im Bereich der Schule und Kindertagesstätten werden (zeitlich begrenzte) Elternhaltestellen angelegt.
- Sarnberger Weg, Alfons-Baumannstraße, Kreuzlingerstraße und die neue Erschließungsstraße südlich der Bahn erhalten leistungsfähige Radwege.
- Jede Tiefgarage bekommt eine unterirdische Radabschließanlage. Insgesamt sind mindestens 3000 Anlagen vorzusehen. Dabei ist auch ein gewisses Kontingent für Fahrradanhänger einzuplanen. Auch oberirdisch sind für jedes Haus genügend Radabschließanlagen zu planen. Die Kreuzungspunkte sollten alle auf eine neuzeitliche Verkehrsführung umgeplant werden (Einfädelführungsspuren für den ausfahrenden Verkehr, die (flacher als geplant zu bauenden) Rampen enden nicht erst kurz vor dem Radweg). Dabei ist stets darauf zu achten, dass die versiegelte Fläche so gering wie möglich bleibt.
- In der Tiefgarage werden vorausschauend genügend E-Ladestationen für PkW und Fahrrad installiert.
- Die Population der Zauneidechsen wird sorgfältig umgesiedelt und deren weitere Entwicklung verfolgt.
- Der Standort der Ausgleichsflächen wird nochmals überprüft. Zumindest eine stadtnahe Lage ist anzustreben.
- Der Umweltbeirat regt nochmals an, sich an seine im letzten Jahr propagierte Vision vom "Wohnen ohne Auto" zu erinnern und diesen Aspekt in die Planung einzubringen.