
Stefan Millitzer

Frühlingstraße 104
82110 Germering
089/1404272
swmillitzer@gmail.com

4. März 2020

Stadt Germering

Rathausplatz 1
82110 Germering

Bebauungsplan "Wohngebiet Kreuzlinger Feld";
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den ausliegenden Entwurf für den Bebauungsplan "Wohngebiet Kreuzlinger Feld" habe ich folgende Bedenken:

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt keine gesunde Fortentwicklung der Stadt Germering am westlichen Stadtrand dar.

Wie schon aus der Präsentation der Stadt Germering "Germerings grünes Quartier" ersichtlich, wird sich durch die Bebauung des Kreuzlinger Felds in der geplanten Art und Weise das Bevölkerungswachstum in der Stadt Germering innerhalb von sieben Jahren gegenüber der regulären Entwicklung (ohne diese Planungsvariante) mehr als verdoppeln. Die vorhandene Infrastruktur (Schulen, Vereine und andere öffentlichen Einrichtungen) ist für eine solche Entwicklung nicht ausreichend. Z. B. grenzt an das geplante Wohngebiet das Gelände des TSV Unterpaffenhofen-Germering an. Dieser Verein ist bereits jetzt der mitgliederstärkste Sportverein im gesamten Landkreis. Die Angebote und Flächen des Vereins sind bereits jetzt stark nachgefragt und zum Teil überlastet. Ein Wohngebiet mit bis zu 2.600 Einwohnern (bzw. potenziellen Mitgliedern) kann dieser Verein nicht noch zusätzlich verkraften. Auch andere vorhandene Freizeit- und Naherholungseinrichtungen, wie der Germeringer See und das Germeringer Freibad, sind bereits jetzt im Sommer regelmäßig überlaufen. Insofern ist der ausliegende Entwurf im Textteil auch widersprüchlich, da er im Wohngebiet Sporteinrichtungen ausdrücklich nicht zulässt, im sog "urbanen Gebiet" Sporteinrichtungen aber zulässig sein sollen. Sporteinrichtungen selbst sind im A3-Plan aber nicht vorgesehen.

Schon die Intention, einen derzeit am Stadtrand gelegenen unbeplanten Außenbereich in ein massiv bebautes Wohngebiet und laut Planentwurf in Teilen sogar in ein "urbanes Gebiet" umzuwandeln, zeigt auf, dass hier eine planerische Fehlentwicklung vorangetrieben werden soll. Aktuell wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt und stellt somit einen wertvollen und noch nicht versiegelten natürlichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, v. a. Insekten, dar. Für die umliegenden Anwohner stellt das Gelände derzeit so etwas wie eine grüne Lunge dar. Auch der Feldweg entlang der Bahn wird relativ häufig von Spaziergängern, Radfahrern und Joggern, z. B. als Verbindungsweg zum Germeringer See oder zu den westlich gelegenen Feldern genutzt. Die vorliegende Planung sieht eine Versiegelung dieser Flächen durch ober- und unterirdische Bebauung von über 90% vor. Darüber können auch die geplanten Freiflächen, die hauptsächlich über den Tiefgaragen liegen, die ebenfalls zur Versiegelung beitragen, nicht hinwegtäuschen. An anderen Stellen will sich der Germeringer Stadtrat dafür feiern lassen, wenn wieder einmal ein paar Quadratmeter Oberfläche entsiegelt werden. Hier werden "zum Ausgleich" im Endausbau mit einer stadtplanerischen Entscheidung schnell mal fast 10 ha versiegelt - kein Grund zum Feiern! Es ist schon fast ein Schlag ins Gesicht der Germeringer Bürger, dass die nach dem BauGB geforderten Ausgleichsflächen für diese beispiellose Flächenversiegelung ausgerechnet auf dem Gebiet der Gemeinde Alling vorgehalten werden sollen. Wenn man bedenkt, dass der Bauunternehmer, der diese Planung in Germering vorantreibt und davon profitieren möchte, in Alling lebt, könnte man schon auf den Gedanken kommen, dass hier jemand nach dem Floriansprinzip agiert: bauliche Entwicklung und Nachverdichtung um jeden Preis in Germering, Erhalt der Natur durch Ausgleichsflächen in Alling! Das ist für Germerings Einwohner nicht tragbar.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Bebauung fügt sich auch in keinster Weise in das Ortsbild des Germeringer Westens ein. Hier herrscht derzeit sowohl nördlich der Landsberger Straße als auch östlich der Kreuzlinger Straße eine offene Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften, Reihenhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern vor. Schon der Blick auf den Bebauungsplan sowie auf die Visualisierung in der Präsentation "Germerings grünes Quartier" zeigt, wie massiv die vorgesehene nahezu geschlossene Bauweise sich von der Umgebungsbebauung abhebt. Baukörper von über 50 m Länge und knapp 11 m Höhe, die der Bebauungsplan ausdrücklich zulässt, gehen deutlich über das Maß der Bebauung der umliegenden Wohngebiete hinaus. Außerdem herrschen in den umliegenden Gebieten - mit Ausnahme der Schulen und Sporteinrichtungen - Bebauungen ohne Flachdächer, sondern hauptsächlich mit ortsüblichen Flachdächern vor. Der Bebauungsplanentwurf sieht ausschließlich und bei bis zu vier Vollgeschossen Flachdächer vor. Das ist keine verträgliche Stadtentwicklung sondern Profitoptimierung. Solche in München gerne als

“Höfe” betitelte Quartiere kann man in Zentrumsnähe einer Großstadt planen, nicht aber am Stadtrand einer Kleinstadt, wie Germering, noch dazu, wenn derzeit das Ortsbild am Stadtrand sich vollkommen anders darstellt. Ein lebenswertes Germering und ein grünes Quartier stellt man sich doch anders vor.

Ein weiterer wichtiger Punkt, den die vorliegende Planung vollkommen übergeht, ist der Verkehr. Weder der Planentwurf noch die Präsentation “Germerings grünes Quartier” enthält ein überzeugendes Verkehrskonzept. Die Idee, das neue Quartier im Inneren autofrei zu halten, mag für die künftigen Bewohner auf den ersten Blick attraktiv erscheinen. Erkauft wird dies aber dadurch, dass die umliegenden Wohnquartiere am zusätzlichen Autoverkehr ersticken werden. Da aufgrund der Lage der Bahnlinie keine direkten Abfahrten von der Landsberger Straße in das neue Wohngebiet geplant sind, muss der zusätzliche Verkehr von bis zu 2.600 Bewohnern künftig über die “Knoten” Salzstraße und folglich Kreuzlinger Straße sowie Sarnberger Weg und Alfons-Baumann-Straße abgewickelt werden. Hinzu kommt der Verkehr für die geplanten Einrichtungen, wie Schule, Kindergarten und Einzelhandel, sowie für Lieferverkehr u. ä.. Im aktuellen Verkehrsgutachten wird mit über 7.850 zusätzlichen Fahrten pro Tag gerechnet. Bereits jetzt ist im morgendlichen Verkehr, der durch die Eltern-Taxis rund um das Carl-Spitzweg-Gymnasium sowie Berufstätige, die aus den anderen Wohngebieten Richtung Landsberger Straße fahren, entsteht, die Kreuzlinger Straße vollkommen überlastet. Auch die Anschlussstellen zur Landsberger Straße Salzstraße und Sarnberger Weg sind bereits jetzt zu Hauptverkehrszeiten im morgendlichen und abendlichen Berufsverkehr aber auch im Freizeitverkehr am Wochenende gut ausgelastet. Der Durchgangsverkehr auf der Landsberger Straße hat in den letzten 10 Jahren bereits massiv zugenommen. Die Planung der Stadt Germering lässt völlig außer acht, dass in den nächsten Jahren auch in Freiam ein neuer Ortsteil mit mehreren 10.000 Einwohnern entsteht, die vor allem an den Wochenenden die Landsberger Straße auf ihrem Weg in die Naherholungsgebiete, Seen und Berge nutzen werden. Der durch das Wohngebiet “Kreuzlinger Feld” zu erwartende zusätzliche Verkehr wird vor allem die Salzstraße treffen, die hierfür überhaupt nicht ausreichend ausgebaut ist. Um hier einen reibungslosen Verkehr zu gewährleisten, müssten wohl Parkflächen für die bisherigen Anlieger gestrichen werden. Die geplante Bebauung wird zu einem massiven Ausweichverkehr führen, der vor allem die Kleinfeldstraße - in großen Teilen eine Zone 30 mit Schule und Kindergarten - betreffen wird. Auch im Verkehrsgutachten wird auf die nach der Bebauung des Kreuzlinger Feldes nicht mehr ausreichende Leistungsfähigkeit des sog. Kleinen Stachus hingewiesen. Bereits jetzt bilden sich hier bei Stoßzeiten Rückstaus in die Untere Bahnhofstraße, die teilweise ein Einbiegen aus der Frühlingstraße oder Südentstraße bzw. ein Überqueren dieser Kreuzung zum Abenteuer machen. Schon jetzt ist bei größeren Veranstaltungen des TSV

Unterpfaffenhofen-Germering die Verkehrs- und Parksituation rund um die Alfons-Baumann-Straße und die Kreuzlinger Straße sehr angespannt. Die Planung, das neue Wohnquartier im Inneren autofrei zu halten und Besucherparkplätze nur am Rande des Wohngebiets, insb. an der Alfons-Baumann-Straße, vorzuhalten wird diese Situation noch verschlechtern. Der Ausbau des Bahnwegs zu einer Straße am nördlichen Rand des Wohngebiets hilft den vorgenannten Problemen nicht ab. Kurzum die geplante massive Verdichtung wird zu erheblichen Verkehrsproblemen führen. Selbst wenn alle Knotenpunkte ausreichend ertüchtigt werden, um die zusätzlichen 7.850 Fahrten abwickeln zu können, bleibt immer noch der Verlust an Lebensqualität für die Anwohner, die an den betroffenen Straßen, insbesondere im Bereich der Landsberger Straße, wohnen.

Die vorstehend aufgeführten Gründe führen dazu, dass ich mit dem Entwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet Kreuzlinger Feld" nicht einverstanden bin. Ich bitte dringend, die Planung zu überdenken und insbesondere Art und Maß der Bebauung auf ein den umliegenden Wohngebieten entsprechendes Niveau anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Millitzer