



BN Kreisgruppe Starnberg, Wartaweil 77, 82211 Herrsching

Gemeinde Gilching
- Bauamt
Rudolf-Diesel-Straße 5
82205 Gilching

Ihr Zeichen: 30.1 schw

Unser Zeichen: BN-KG/gns-gilching-bplan-gew-geb-bab96-09.02.2015

Wartaweil, den 09.02.2015

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet BAB 96 Nord“ für den Bereich nördlich der Lindauer Autobahn (...), Gemarkung Argelsried
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz**

Sehr geehrte Herr Bürgermeister Walter,

die Kreisgruppe Starnberg des Bundes Naturschutz (BN) dankt für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplan und hat dazu folgende Einwendungen oder Anregungen.

Zu A 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der BN schlägt als Ergänzung vor, dass Fl.Nr. 142, wie im FNP ausgewiesen, als Freifläche zu erhalten ist. Das ist besonders an dieser Engstelle im Grünzug wichtig.

Zu A 7. Erschließung

Da bei den beiden 90-Grad-Kurven der St 2069 für einen Fahrradweg weder Raum gegeben noch zu erwarten ist, muss eine parallele Rad- und Fußwegverbindung im Rahmen des Grünzugs realisiert werden. Die Verbindung muss mit einer Querungshilfe auf der Landsbergerstraße in Höhe Herrschinger Weg (= S-Bahn-Anbindung) beginnen, wie der bisherige Weg an Nelkenstraße und Margeritenweg angebunden sowie zum Weg zwischen Fl.Nr. 214 und 217 geführt werden.

Bisher ist der zentral in Gilching liegende Recyclinghof gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch zur Vermeidung von zusätzlichem innerörtlichen Verkehr muss auf eine gute Erreichbarkeit geachtet werden.

Die Anbindung Nelkenstraße ermöglicht es Radfahrern, von der Römerstraße bzw. St2069 auf den parallelen Weg zu wechseln. Diese Verbindung muss mit dem Bebauungsplan zeitgleich geplant und genehmigt werden. Ebenso muss die Anbindung zeitgleich mit der Fertigstellung des ersten Bauwerks im Planungsgebiet vollendet sein. (s. a. unter A 12. Maßnahmen zur Energieeinsparung)

Kreisgruppe Starnberg

Wartaweil 77
82211 Herrsching

Tel. 08152 90 99 503
Fax. 08152 96 77 10
starnberg@bund-naturschutz.de

Vorsitzender:
Günter Schorn

*Besuchen Sie auch unsere
Homepage:*
[www.starnberg.
bund-naturschutz.de](http://www.starnberg.bund-naturschutz.de)

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BIC: BYLADEM1KMS
IBAN: DE47702501500430053165

Entlang der Fläche für Abfallentsorgung soll im Planungsgebiet eine Möglichkeit zur Fortführung des Radwegs zum Gewerbegebiet Süd und zur Anbindung an den begleitenden Radweg der Verbindung Gilching – Starnberg offen gehalten werden.

Zu A 10. Grünordnung

Entlang aller Außengrenzen der GE-Fläche, im NO, SO und SW ist eine Reihe von Bäumen festzusetzen, die die erlaubte Höhe der Bebauung deutlich überschreiten werden, also Sand-Birke, Rot-Buche, Berg-Ahorn, Stiel-Eiche.

Zu A 11. Eingriffs-/ Ausgleichs-Regelung

In allen Fällen wird ohne weitere Begründung jeweils der niedrigst mögliche Kompensationsfaktor angesetzt. Hier muss entweder eine Begründung nachgeliefert oder der mittlere Wert verwendet werden.

Bei der Berechnung der Ausgleichsfläche wird in allen Fällen davon ausgegangen, dass sowohl Arten und Biotope als auch das Landschaftsbild in den besten Zustand entwickelt werden. Das kann in dieser Nähe zur Siedlungsfläche durchaus nicht als selbstverständlich vorausgesetzt werden und muss in jedem einzelnen Fall gut geplant und umgesetzt werden. Den Nutzungsdruck auf die vorgesehenen Ersatzflächen zeigt exemplarisch die Rennstrecke für Modellautos. Aufschüttungen und Abgrabungen können gerne auch zu BMX oder Motocross Strecken werden. (s. B 2.6 Schutzgut Mensch)

Die pauschale Darstellung erscheint noch sehr unausgereift und muss zwingend überarbeitet und verfeinert werden. Zusätzliche Ausgleichsflächen könnten z.B. entlang der unter A 7. geforderten Radverbindung entlang des Grünzugs angeordnet werden.

Die Herstellung muss entsprechend dem Fortschritt der Baumaßnahmen erfolgen, nicht erst nach der endgültig abschließenden „Fertigstellung der Baumaßnahme“, sonst besteht die Gefahr, dass Einiges nie fertiggestellt wird. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sollten vom Verursacher vor Beginn der Baumaßnahme hinterlegt werden, sofern die Ausgleichsmaßnahme noch nicht fertiggestellt ist.

A 12. Klimaschutz und Anpassung

Eine Bebauung auf Fl.Nr. 142 (s. unsere Anmerkungen zu A 3.), die Pflanzungen auf der Aufschüttung auf Fl.Nr. 139 und die quer zum Verlauf stehende Halle auf der Fläche für Abfallentsorgung schließen den Grünzug nach Südwesten ab. Dadurch wird der Luftaustausch, speziell zu Zeiten von beständiger Hochdruckwetterlage mit Wind aus Osten verringert und die Hitzebelastung erhöht, was durch eine Veränderung der Planung, z.B. niedrigere Halle in NW-SO Ausrichtung verbessert werden. (s. auch B 2.3 Schutzgut Klima)

Aus Gründen der Energieeinsparung sind die Anbindung zur S-Bahn, gem. unserer Anmerkung zu A 7 Anbindung an Buslinien und Wege zu den Haltestellen sollten ebenfalls unter A 7 beschrieben werden. Auf die Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik sollte in den Festsetzungen sowohl für WA als auch für GE hingewiesen werden. Ebenso sollte die Verwendung von Holz als CO₂-neutrales Baumaterial in den Festsetzungen soweit möglich vorgegeben werden.

Zu B 2.6 Schutzgut Mensch

Unvermeidbar wird der siedlungsnahe Raum, wie schon jetzt an Rennstrecke für Modellautos sichtbar, besonders aber nach den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (s. zu A 11.), von den Anwohnern zur Freizeit und Erholung genutzt. Dies stellt einen klaren und anhaltenden Nutzungskonflikt zu den Ausgleichsmaßnahmen dar, auf den



sogar schon im Text hingewiesen wird: „Bei Umsetzung der geplanten Gehölzpflanzungen und Extensivierungsmaßnahmen ergeben sich positive Auswirkungen für die ortsnahe Erholung.“ Daraus folgt, dass Ausgleichsmaßnahmen und Erholungsnutzung parallel und sauber getrennt geplant werden müssen.

Zu B 2.8 Wechselwirkungen

Hier muss stärker auf die offensichtlichen Wechselwirkungen zwischen Ausgleichsmaßnahmen, Freizeitnutzung und Klimaschutz eingegangen werden.

Zu B 7 Monitoring

Für die langfristige Einhaltung der Festsetzungen im BP und die Umsetzung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen muss ein laufendes Monitoring eingerichtet werden. Dies sollte im Auftrag der Gemeinde und zu Lasten der Gebäude-Eigentümer durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schorn

Kreisvorsitzender

Neben unserer Geschäftsstelle steht Ihnen als Ansprechpartner zur Verfügung:

- Günter Schorn, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Starnberg, Telefon (08158) 3541, E-Mail guenter.schorn@gmx.net