



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-ortsmitte-31.08.2015

Wartaweil, den 31.08.2015

**Bebauungsplan „Ortsmitte“ für den Bereich nordöstlich der Römerstraße für die Fl.Nrn. (...), jeweils Gemarkung Gilching
Öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1.i.V.m. §13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz und Nr. 3 2. Halbsatz BauGB
Hier: Stellungnahme des Bundes Naturschutz**

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

Aktuelle Kurzmitteilungen:
twitter.com/bnstarnberg

Steuernummer: 117/107/30573

Spendenkonto:
Sparkasse München Starnberg
BIC: BYLADEM1KMS
IBAN: DE47702501500430053165

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.

Zum Plan

Auf der Grünfläche sind nur drei der fünf vorhandenen Bäume eingezeichnet. Die fehlenden Bäume sollten nachgetragen werden. Für alle Tiefgaragen im südlichen Teil der Römerstraße wurden keine Ein- und Ausfahrten eingetragen.

Zur Satzung

Zu A 5.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Entlang der SW-Seite des eingeschossigen Gebäudes sollten Abgrabungen und Aufschüttungen ausgeschlossen werden.

Zu A 9 Grünordnung

Die Freifläche auf Fl.Nr. 1240 sollte als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

- Der Anteil offener Bodenfläche (Grasfläche, Beete) muss mindestens 85% betragen.
- Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche zu gestalten.

Zu A 9.1 Private Grünfläche

Nordwestlich des Gebäudes sollte eine maximal 6 m breite Fläche zur Erschließung zugelassen werden. Der an die gemeindliche Grünfläche angrenzende Teil sollte als private Grünfläche ausgewiesen werden.

Zu A 9.2 Bestehende Bäume

Auf den Schutz und die Schonung des Wurzelbereichs der zu erhaltenden Bäume ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Sollte der Erhalt eines kranken Baumes nicht möglich sein, ist auf der gleichen Fläche ein Nachpflanzen gemäß der Pflanzliste festzusetzen.

Zu A 9.3 Zu pflanzende Bäume

Auf die Schaffung eines ausreichenden Wurzelbereichs mit wasserdurchlässiger Oberfläche ist zu achten. Es sollte auch die Mindestgröße der neu oder als Ersatz zu pflanzenden Bäume vorgegeben werden.

Zu B Hinweise

Wir erlauben uns im Sinne des allgemeinen Umweltschutzes darauf hinzuweisen, dass zur Verbesserung des innerörtlichen Mikroklimas auf die Gestaltung von Fassaden und Oberflächen in hellen Farben hingewiesen werden sollte, siehe dazu:

http://www.kit.edu/kit/pi_2015_050_dicke-luft-in-staedten-helle-fassaden-und-baeume-gegen-hitze-und-smog.php

Zu B 5 Pflanzliste

- Für zu pflanzende Bäume sollte ein Stammumfang von 20 - 25cm vorgegeben werden.
- Für die alleearartige Bepflanzung sollten besonders geeignete Bäume vorgesehen werden, z. B. http://www.fachschule-gartenbau.de/tl_files/skripten/gruwi-strasse.pdf (keine Silberlinde = "Bientod") und <http://www.galk.de>
- Für Ersatzpflanzungen auf Fl.Nr. 1240 sollte, als für die Luftqualität vorteilhafter Baum, besonders Ahorn vorgeschlagen werden, siehe dazu: http://www.kit.edu/kit/pi_2015_050_dicke-luft-in-staedten-helle-fassaden-und-baeume-gegen-hitze-und-smog.php

Zur Begründung

Zu 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die „gemeindliche Grünfläche“ an der Ecke Rathausstraße / Römerstraße soll, wie im Dialogprozess dokumentiert und entsprechend den „bürgerschaftlichen Empfehlungen“ auf S. 10 nicht nur „grundsätzlich erhalten“ bleiben, sondern „als Platzfläche“ und „Vorbereich vor dem“ eingeschossigen „Neubau“ „qualitätsvoll gestaltet“ werden. Damit steht die hier im B-Plan genannte Empfehlung, dass dieser „eher als begehbarer Platz gestaltet“ werden soll, im Widerspruch zur bürgerschaftlichen Empfehlung. Die „Nutzungsintensivierung der umgebenden Bebauung“ bezieht sich offensichtlich auf die Bebauung, nicht auf die Grünfläche. Auch ist der Wunsch nach dem „Erhalt der Bäume, soweit dies möglich ist; ansonsten Nachpflanzen von Ersatz für kranke Bäume“, dem mühsam erarbeiteten Bürgerwunsch folgend, ausdrücklich in die planungsrechtlichen Voraussetzungen aufzunehmen.

Zu 7. Erschließung

Nach den „bürgerschaftlichen Empfehlungen“ auf S. 10 sollen „nach Möglichkeit keine Tiefgaragen-Zufahrten von der Rathausstraße aus“ vorgesehen werden. Da in der damaligen Diskussion keine Unterscheidung zwischen Ein- und Ausfahrten getroffen wurde, sollte dieser Hinweis in die Begründung übernommen werden. Die entgegen der Empfehlung aus dem Dialogprozess vorgesehenen Ausfahrtmöglichkeiten zur Rathausstraße sollten entfallen, auch aus Gründen der Sicherheit im nächsten Umfeld der Schule. Die östlich der Eckgrundstücke gelegenen Flächen sollten zur Erschließung, ggf. auch Anlieferung, und für Zugänge zu den Tiefgaragen genutzt werden. Dadurch entfällt die Notwendigkeit einer Erschließung über die Grünfläche.



Zu 9 Grünordnung

Neben dem „Erhalt ortsbildprägender Bäume“ sollte auch die „qualitätsvolle Gestaltung der gemeindlichen Grünfläche“ „auf dem nördlichen Platzbereich“ aufgenommen werden.

Pro Fl.Nr. sollte mindestens ein zu erhaltender oder zu pflanzender Baum vorgegeben werden. Dies ist auch in der Satzung aufzunehmen.

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