



**BUND**  
**Naturschutz**  
**in Bayern e.V.**

BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Fürstenfeldbruck Am Brunnenhof 14 82256 Fürstenfeldbruck

An die  
Stadt Fürstenfeldbruck  
Hauptstraße 32  
82256 Fürstenfeldbruck

**Kreisgruppe**  
**Fürstenfeldbruck**  
Am Brunnenhof 14  
82256 Fürstenfeldbruck  
Telefon: 08141/ 69 67  
Telefax: 08141/ 51 45 84  
fuerstenfeldbruck@bund-  
naturschutz.de  
www.fuerstenfeldbruck.bund-  
naturschutz.de

**1. Vorsitzende:**  
**Eugenie Scherb**  
Dohlenstraße 1  
82223 Eichenau  
Telefon: 08141/ 72892  
E-Mail:  
eugenie.scherb@gmx.de

Ihr Zeichen: B-Plan 50/13  
Ihr Schreiben vom 04.09.2017  
FFB, den 7.10.2017

## **Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50/13 „östlich Industriestraße“**

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB, Verfahren gem. §4 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu obigem Bebauungsplan. Im Namen des Landesverbandes nehmen wir erneut dazu wie folgt Stellung:

Auf Grund der unterschiedlichen Planarten und Planstände weisen wir darauf hin, dass Grundlage unserer Stellungnahme folgende Pläne sind:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Entwurf) vom 21.06.2017.
  - Zwei Lagepläne M 1:500 vom 21.06.2017.
- Im Südteil:
- Anlageplan MK zum Bebauungsplan M 1:500 (als Bauantrag) vom 28.07.2017.
  - Eingabeplan (Freiflächengestaltungsplan EG) M 1:200 vom 28.07.2017.
  - Eingabeplan (Freiflächengestaltungsplan 1.OG) M 1:200 vom 28.07.2017.
- Im Nordteil:
- Anlageplan MU zum Bebauungsplan M 1:500 (als Entwurf) vom 20.04.2017.
  - Entwurf Außenanlagen BA2 EG M 1:200 vom 25.07.2017.

Unsere Stellungnahme umfasst, unabhängig der unterschiedlichen vorherigen Planstände, das gesamte Gebiet (Nord- und Südteil) des Bebauungsplanes.

Bankverbindung und  
Spendenkonto:  
Sparkasse Fürstenfeldbruck  
IBAN:  
DE94700530700008056814  
BIC:  
BYLADEM1FFB

#### 1. Fällungen wertvollen Baumbestandes:

Nach den - auf Grund unserer Beanstandung - nunmehr von Ihnen nachgetragenen heutigen Baumbestandes wird der gigantische Umfang der Fällungen deutlich. Kein einziger Baum bleibt erhalten! 35 große und 35 kleine wertvolle Bäume fallen der massiven Bebauung unwiederbringlich zum Opfer. Wie in unseren vorherigen Stellungnahmen bereits mitgeteilt, halten wir die Fällung des Baumbestandes sowohl entlang der Industriestraße als auch zum nördlich angrenzenden Grundstück (Sportschule Puch) für unverantwortlich. Die Bäume entlang der Straße und vor allem die Randbepflanzung zum Nachbargrundstück erfüllen inzwischen kleinklimatische Funktionen, übernehmen eine optische, städtebaulich wohltuende Gliederung und sind Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Kleintiere. Der Baumbestand an der Industriestraße und zur Sportschule hin fällt laut Planung komplett der Bebauung bzw. der nach Norden verlagerten TGa-Zufahrt und den oberirdischen Stellplätzen zum Opfer. Die Stellplätze der Neuplanung stoßen direkt, ohne jedes Trenngrün an die Stellplätze der Sportschule. Ein 0,6 bis 1,0 m breiter Grünstreifen ist für uns kein Trenngrün, wie von der Stadtverwaltung behauptet. Das hier im Wohnumfeld mit einer 5-geschoßigen Bebauung eine städtebaulich wertmindernde Negativfläche entsteht, dürfte den Planer, der Stadtverwaltung und den Stadträten bewusst sein.

Durchaus möglich ist es auch, Baumbestand außerhalb der Tiefgaragenflächen, z.B. am Ostrand von Flur-Nr. 1000/12 und im nordöstlichen Eck zu erhalten. Die bestehenden Ahornbäume hätten z.B. zur natürlichen Identitätsstiftung und als Schattenspende für den dort geplanten Quartierstreff und Spielplatz mehr Qualität als kümmerliche Neupflanzungen. Unklar ist uns auch, warum der Baum auf Flur-Nr. 1000/15 gefällt werden soll.

**>>> Wir lehnen deshalb den Bebauungsplan in seiner Nordhälfte (2.BA/MU) entschieden ab.** Es darf nicht sein, dass ohne Rücksicht auf die natürlichen Gegebenheiten, ohne Rücksicht auf den großen Baumbestand geplant wird. Eine verantwortungsbewusste Planung muss sich auch nach den örtlichen Gegebenheiten richten, und nicht die vorhandenen Werte des heutigen Grundstückes ignorieren. Wir fordern deshalb nochmals den Erhalt des Baumbestandes entlang der Industriestraße und an der Nordgrenze des MU zur Sportschule hin. Dazu ist ein mindestens 8 m breiter Grünstreifen als Trenngrün erforderlich, damit die Wurzelbereiche der Bäume keinen Schaden nehmen. Auch die Laubbäume am Ostrand der Grundstücke sind zu erhalten. Durch Änderung der Planung können mind. 20 Großbäume im 2.BA/MU erhalten werden.



**>>> Ferner raten wir dringend von vorzeitigen Baumfällungen ab.** Bäume dürfen erst gefällt werden, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Beim Kester-Häusler-Areal zeigt sich jetzt, dass der von der Stadtspitze künstlich aufgebaute Termindruck zur Fällung der Bäume völlig unsinnig war. Bis heute wurde nicht mit der Baumaßnahme begonnen. Eine Realisierung des Kinderhauses bis September 2018 ist mit der geplanten konventionellen Bauweise sowieso nicht machbar.

#### 2. Unzureichender Ausgleich durch Neupflanzungen:

Dem geplanten enormen Verlust von 35 großen und 35 kleinen Bäumen steht kein adäquater Ersatz durch Neupflanzungen entgegen. Im Südteil MK sind entlang der Straßen nur 11 Bäume 1.Ordnung geplant, im Nordteil MU kein einziger. Der Großteil der Neupflanzungen besteht aus kleinen Bäumen und Sträuchern, überwiegend mit begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten durch das geringe Erdreich über der Tiefgarage im MU bzw. den Flachdächern von Aldi und AEZ im MK.

**>>> Wir haben erhebliche Bedenken,** dass die geplante Bepflanzung gerade in Bezug auf das Kleinklima im Sommer einen ausreichenden Schutz gegen Aufheizung in diesem städtebaulich hoch verdichteten Bereich bietet. Es müssen deshalb auch im 2.BA/MU zusätzliche große Bäume 1.Ordnung gepflanzt werden.

#### 3. Verkehrsprobleme Otl-Aicher-Straße:

Wie beim Scoping-Termin und in unserer letzten Stellungnahme vom 10.04.2017 bereits angemerkt, halten wir unsere Bedenken in Bezug auf die Rangiervorgänge (Rückwärtsfahrten!) der Müllautos und der Anliefer-LKWs auf öffentlicher Verkehrsfläche aufrecht. Da es in diesem hinteren Bereich keine separaten Geh- und Radwege gibt, sind Fußgänger und Radler, und vor allem Senioren aus den direkt benachbarten Einrichtungen gefährdet.

**>>> Wir haben deshalb erhebliche Bedenken** in Bezug auf die Verkehrssicherheit.

#### 4. Verkehrsprobleme Industriestraße:

Höchste problematisch erscheint uns auch die Anlieferung des Drogeriemarktes direkt von der Industriestraße her. Der Anliefer-LKW-Verkehr muss hier laut den geplanten Schleppkurven rückwärts von der gegenüberliegenden Fahrbahnseite die gesamte Fahrbahn, Geh- und Radweg und die bestehende TGa-Ausfahrt queren. Der Verkehrsfluss auf der viel befahrenen Industriestraße und der Verkehr aus der TGa müssen dazu komplett unterbrochen werden.

>>> **Wir haben auch hier erhebliche Bedenken** in Bezug auf die Verkehrssicherheit. Sind für die Rangiervorgänge Lichtsignalanlagen oder sonstige verkehrsrechtlichen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit angedacht?

#### 5. Geh- und Radweg Industriestraße:

Vielen Dank für die Verbreiterung des Gehweges auf 2,5 m. Wir hatten ihn unserer letzten Stellungnahme 3,0 m gefordert. Wir gehen davon aus, dass der Radverkehr deshalb im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt wird, der Gehweg aber gleichzeitig für Radfahrer frei gegeben ist (Wahlmöglichkeit für Radfahrer, keine Benutzungspflicht).

#### 6. Verkehrsberuhigung Otl-Aicher-Straße:

In der Otl-Aicher-Straße sind 5 öffentliche Stellplätze geplant, die zusätzlich zum Anlieferverkehr und dem abfahrenden Verkehr aus der Bestands-TGa II die Sackgasse mit Parksuchverkehr belasten.

>>> Um diesen aus der schon durch den Lieferverkehr stark belasteten Otl-Aicher-Straße fernzuhalten, regen wir an, auf diese Stellplätze zu verzichten, die Stichstraße als verkehrsberuhigten Bereich festzusetzen, mit Sperrung (Anlieger und Lieferverkehr frei). Dazu sollte auch der Einmündungsbereich an der Industriestraße baulich so gestaltet werden, dass der Gehweg einschließlich seines Pflasterbelages entlang der Industriestraße eben durchläuft.

#### 7. TGa-Rampe Nordseite:

Infolge der Verbreiterung des Gehweges liegt jetzt ein Teil des oberen flachgeneigten 5m-Stücks der TGa-Rampe im Gehweg.

>>> **Es bestehen Bedenken** in Bezug auf die Verkehrssicherheit, sofern die Planung so aufrecht erhalten wird. Wir regen deshalb an, die TGa-Rampe mind. 0,5 m zu versetzen, damit der Rampenteil außerhalb des Gehweges liegt. Zudem ist die angrenzende Fläche zur Sportschule hin dicht bepflanzt. Es ist deshalb ein entsprechendes Sichtdreieck einzuplanen, da auch mit Fußgängern und „Geister“-Radlern in Gegenrichtung gerechnet werden muss.

#### 8. Fahrradkeller Südteil:

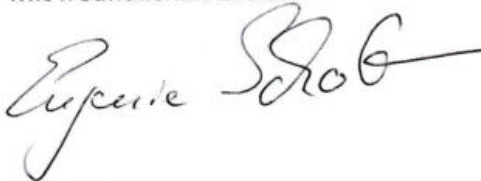
Wenig attraktiv erscheint uns die Lage des Fahrradkellers in der TGa I im Südteil der Grundstücke. Bewohner müssen ca. 70 m durch die TGa laufen, um vom nordwestlichen Treppenhaus in den Fahrradkeller zu kommen. Unklar ist außerdem,

wie die Radler den Fahrradkeller vom Straßenniveau aus erreichen. Ist es geplant, dass diese die stark frequentierten PKW-TGa-Rampen befahren sollen? Oder ist es möglich, die Fahrräder zumindest zu Geschäftszeiten über die Rollbahn und den Aldi-Vorraum ins Freie zu transportieren. Besteht die Möglichkeit der Aufzugbenutzung mit Fahrrädern? Dann müssten aber auch die TGa-Schleusen entsprechend fahrradtauglich sein.

>>> Das Ausfahren aus der TGa über die steile PKW-Rampe mit Fahrrädern sehen wir vor allem in den Haupteinkaufszeiten auf jeden Fall als kritisch an.

Wir bitten Sie, unsere Anregungen und Bedenken wohlwollend zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen



Eugenie Scherb, 1.Vorsitzende BN-Kreisgruppe Fürstenfeldbruck  
gez. Friedrich Meyer-Stach, 1.Vorsitzender Ortsgruppe Fürstenfeldbruck und  
Emmering