GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/138/2015

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Zue, Christian	23.09.2015

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	09.11.2015		öffentlich

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände"; Würdigung Stellungnahme Agenda 21 Verkehr

Sachverhalt:

Stellungnahme der Agenda 21 (Arbeitskreis Verkehr) vom 20.07.2015
Vorbemerkung
Der AK Verkehr der Agenda 21 in Neufahrn beschäftigt sich u.a. mit der Verbesserung der Verkehrssicherheit in Neufahrn. Aus dieser Arbeit sind allgemeine Probleme der Verkehrsplanung der letzten Jahrzehnte sowie einige Besonderheiten in Neufahrn bekannt
1. Die Verkehrsflächen wurden in der Vergangenheit vorwiegend auf die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs ausgerichtet
2. Meist wurden für die Anlage von Straßen vor allem bezüglich Gehwegbreiten die Mindestquerschnitte des jeweils gültigen Regelwerks gewählt
3. Neufahrn hat eine relativ hohe Verkehrsdichte wegen seiner Einbindung in die überregionale Infrastruktur und aufgrund seines eigenen Wachstums Möglichkeiten die Verkehrssicherheit vor allem der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer zu verbessern liegen u.a. in attraktiven straßenunabhängigen Netzen für Geh- und Radverkehr, in der Reduzierung von Geschwindigkeiten und im Angleichen der parallel gefahrenen Geschwindigkeiten. Innerorts hat die Vermeidung von KFZ-Verkehr Priorität.
Die hierzu notwendige integrierte Netzgestaltung auch unter Berücksichtigung neuer Mobilitätskonzepte (E-Bikes …) bedarf einer Jahrzehnte vorausschauenden Planung. Vor diesem Hintergrund nehmen wir Stellung zum vorliegenden Entwurf „NOVA Neufahrn“.

1. Wohnortnahe Beschäftigung
Gewerbe auf dem ehemaligen Avon-Gelände bietet die große Chance wohnortnaher und damit fußläufig erreichbarer Beschäftigung. Im Idealfall könnten alle Arbeitsplätze ohne privaten PKW erreicht werden.
2. Einbindung in die bestehenden Verkehrsnetze
Das Gelände soll von 2 Seiten erschlossen werden. Die Einfahrten sind aus Sicht eines Autofahrers sehr gut zu erreichen. Für Fußgänger und Fahrradfahrer ist diese Qualität leider noch nicht erkennbar. Im Bereich der „Avon-Kreuzung" sollte ein Übergang für Fußgänger und Radfahrer vom noch unbebauten Gewebegebiet nördlich der Staatsstraße 2052 berücksichtigt werden. Die Christl-Cranz-Str. und Am Hart könnten eine Nord-Süd Verbindung in einem künftigen Radschnellwegenetz darstellen. Die bisher im Flächennutzungsplan festgesetzte Breite der Grünanlage am östlichen Rand des Planungsgebietes, die sich in gleicher Breite auch nach Norden fortsetzt wäre hierfür durchaus sinnvoll. Im Bereich der westlichen Zufahrt sind die Querschnitte des Verkehrsraums möglicherweise zu gering bemessen. (Straßenbreite bei Begegnung von Lieferverkehr, Rückstau auf die Staatsstraße, fehlende Ausweichmöglichkeiten für Radfahrer, ...), Fußläufige Verbindungen zu den angrenzenden Quartieren fehlen.
3. ÖPNV
Neufahrn ist weiter im Wachstum. Eventuell wird in Zukunft der Betrieb einer innergemeindlichen Buslinie möglich. Auch die ÖPNV Anbindung zu S-Bahn in Neufahrn und U-Bahn in Garching Forschungsgelände wird weiter an Bedeutung gewinnen. Wir regen an, Flächenreserven für eine künftige Haltestelle „Am Hart" und zugehörige Zugänge zum neuen Gewerbegebiet vorzusehen.
4. Innere Erschließung und Fußwege
Die Gestaltung der inneren Erschließung des neuen Gewerbegebietes ist im momentanen Entwurfsstand leider noch nicht erkennbar. Wir regen an, in der weiteren Bearbeitung besonderen Wert auf die Gestaltung der Wege für Fußgänger und Radfahrer zu legen:
1. Autofahrer müssen von den in den Randbereichen angedachten Parkplätzen weite Wege zu Fuß auf dem Gelände zurücklegen. Möglicherweise wären attraktive Gehwege um das gesamte Areal mit Durchlässen zum Gewerbegebiet eine Alternative. Die Qualität der Wege ergäbe sich aus der Verbindung mit den ohnehin geplanten umlaufenden Grünflächen.
(Da die Grünflächen auf dem Gelände im Vergleich zum Bestand extrem reduziert werden, könnten hier auch die für die Erholung der Beschäftigten notwendigen Freiflächen entstehen.)
2. Beschäftigte, die auch im Gemeindegebiet leben erreichen ihren Arbeitsplatz vermutlich in kürzerer Zeit mit dem Fahrrad als in der Kombination von PKW und Fußmarsch. Eine gute Qualität der Wege sowie der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder erleichtert die Entscheidung für das Fahrrad. Wir regen darüber hinaus an zu untersuchen, ob diese Wege auch im Rahmen eines Beleuchtungskonzeptes eine besondere Gestaltung erfahren könnten.
5. Anmerkungen
Im Plan und der Axonometrie ist GE 3 als Parkplatz dargestellt, in Beschriftung und den Festsetzungen durch Text jedoch als 12m hohes Gebäude. Die Gebäudebreiten erlauben Innenhöfe, auch in Verbindung mit Durchgängen zum angrenzenden Wohngebiet.

Würdigungsvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Schaffung eines Fuß- und Radfahrerübergangs über die Echinger Straße ist nicht ursächlich aus der vorliegenden Planung begründbar.

Da ein öffentlicher Radschnellweg ein ausschließlich öffentlicher Bedarf ist, kann er nur auf öffentlichem Grund realisiert werden, denn eine Inanspruchnahme von Privatgrund für solche Zwecke würde einen enteignungsgleichen Eingriff darstellen. Hierfür müsste die Gemeinde Neufahrn den notwendigen Grund von der Eigentümerin erwerben. Da dies nicht erfolgt ist, kann ein Radschnellweg auf dem Grundstück des Gewerbegebietes nicht umgesetzt werden.

Die Westanbindung wurde durch ein Ingenieurbüro geprüft und eine Anbindung an die Staatsstraße entwickelt, die die für Lkw-Verkehr erforderlichen Straßenbreiten berücksichtigt.

Ebenso berücksichtigt die Planung eine fußläufige Anbindung des Planungsgebietes nach Süden auf Höhe der Straße An der Lohe.
Das Plangebiet ist derzeit über die Buslinie 690 an den ÖPNV angebunden. Die Bushaltestelle Christl-Cranz-Straße liegt in ca. 100 m Entfernung vom Plangebiet. Die Buslinie 690 verbindet die Haltestellen Eching Ost mit Garching Forschungszentrum in einer 20-minütigenTaktung (wochentags). Inwieweit eine Anpassung der Linienführung oder die Einrichtung eines zusätzlichen ÖPNV-Anschlusses für das Plangebiet erforderlich ist, wird derzeit geprüft.
Die innere Erschließung des Plangebiets ist über eine Ringerschließung geplant. Auf Höhe der jeweiligen Nutzungseinheiten befinden sich Stellplätze, die dem jeweiligen Betrieb unmittelbar zugeordnet sind. Ergänzend hierzu wird es größere zusammenhängende Stellplatzflächen geben. Diese sind so im Planungsgebiet verteilt, dass weiterhin möglichst kurze Wege zurückgelegt werden müssen.

Die vorhandenen Freibereiche sollen qualitativ hochwertig gestaltet werden und stehen der Erholungsnutzung der Beschäftigten zur Verfügung.

Im Planungsgebiet werden ergänzend Fahrradstellplätze untergebracht. Es gilt die gemeindliche Fahrradabstellsatzung.

Ein mögliches Beleuchtungskonzept der neu zu errichtenden Erschließungsanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Ausbauplanung wird eine ausreichende Beleuchtung des Wegenetzes vorsehen.
Im Bereich des ehemaligen GE 3 (neu GE 2) soll die bestehende Stellplatzanlage erhalten bleiben. Bei Bedarf ist hier jedoch auch die Herstellung eines Parkhauses möglich.

<u>Diskussionsverlauf:</u>

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>

Beschlussvorschlag:
Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anregungen soweit möglich. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvor-schlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**