



Rahmenplanung Unterbiberg



ANLAGE 2

Dokumentation der 1. Bürgerinformationsveranstaltung

Veranstaltet am: 30. Juni 2014
Ort: Grundschule Unterbiberg



Inhalt

- A Veranstaltungprotokoll**
- B Dokumentation der Kartenabfrage**
- C Fotodokumentation**
- D Präsentation der Fachgutachter**



A Veranstaltungprotokoll

B Dokumentation der Kartenabfrage

C Fotodokumentation

D Präsentation der Fachgutachter



Ergebnisprotokoll

Ort: Grundschule Unterbiberg

Datum: Montag, den 30.06.2014

Begrüßung und Einführung

Erster Bürgermeister Herr Heyland begrüßt die Bürgerinnen und Bürger die sich in der Grundschule Unterbiberg eingefunden haben.

Im Anschluss werden von Herrn Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, die anwesenden Fachgutachter und ihre Büros vorgestellt sowie eine kurze Einführung in den Veranstaltungsablauf und in die Thematik der städtebaulichen Rahmenplanung gegeben.

Inputreferate der Fachplaner

Ausgangspunkt für die Rahmenplanung sind u.a. die Verkehrsbelastung der Grundstücke von Vivamus, der Umgang mit den brachliegenden Sondergebietsflächen beiderseits der Lillienthalstraße und die zukünftige Nutzung der ehemaligen Brauereiflächen an der Unterhachinger Straße. Die im Anschluss folgenden Input-Referate der Fachplaner geben einen Überblick über die Bestandsanalyse hinsichtlich der Ist-Situation Gewerbe und der Erhebung der Verkehrszahlen. Herr Fahnberg, Ingenieurbüro INGEVOST, stellt die Ergebnisse der Verkehrszählung vor. Darin lässt sich ablesen, dass rund 30% des Verkehrs durch die

Bewohner von Unterbiberg selbst verursacht werden. Die einzelnen Ergebnisse sind der beiliegenden Präsentation zu entnehmen. Herr Dr. Popien, Popien und Partner, erläutert die wirtschaftlichen Hintergründe der Vermarktungsprobleme der Sondergebiete an der Lillienthalstraße. Die einzelnen Ergebnisse sind der beiliegenden Präsentation zu entnehmen.

Stellungnahmen der Bundeswehrhochschule und Agenda 21

Bundeswehrhochschule

Herr Prof. Heinitz vertritt als Repräsentant der Bundeswehrhochschule die Interessen der Hochschule in der Öffentlichkeit. Er betont die Bereitschaft der Hochschule in einen offenen konstruktiven Dialog mit der Gemeinde und insbesondere mit den Bürgerinnen und Bürgern einzusteigen. Herr Prof. Heinitz entkräftet die Gerüchte um etwaige Expansionspläne der Hochschule. Ein Wachstum der Hochschule in den nächsten Jahren ist nicht geplant. Der Zaun um die Universitätsanlage wird auch von Seiten der Hochschule bedauert, aber da auf dem Gelände der deutsche Offiziersnachwuchs betreut wird, sind die Richtlinien zur Abwehr von Bedrohungen der Bundeswehr einzuhalten.

Darüber hinaus stellt Herr Prof. Heinitz klar, dass eine Aufgabe oder Verlagerung der Hauptwache (Westtor) aus Sicht der Universität der Bundeswehr nicht in Frage kommt. Diskussionsbereit zeigt sich die Hochschule bei den Überlegungen eine zusätzliche Einfahrt am Westen des Geländes zu errichten oder sonstige Maßnahmen zur Verlagerung von Verkehrsströmen auf andere Tore umzusetzen (z.B. Zufahrt von Lieferverkehr nur über bestimmte Tore).

Agenda 21

Herr Niggel von der Agenda 21 Ottobrunn-Neubiberg stellt im Sinne der Bürgerinitiative einige Standpunkte zur Thematik vor. Herr Niggel bedankt sich für die Möglichkeit an dieser Veranstaltung teilzunehmen und unterstreicht positiv die Bemühungen der Gemeinde aktiv Lösungsansätze u.a. hinsichtlich der problematischen Verkehrsbelastung zu entwickeln. Eine Süd-Anbindung München-Neuperlach ist seit Jahren im Gespräch, aber eine Realisierung ist bisher nicht in Sicht. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass diese doch noch gebaut wird, muss für die Umsetzung mit vielen weiteren Jahren gerechnet werden. Deswegen sollte sie nicht in die Diskussion zur heutigen Lösung der Verkehrsproblematik hinzugezogen werden. Ein Umdenken zu rasch greifenden Lösungsansätzen muss gefunden werden.



Wenn die Bevölkerung von Neubiberg selber für 30 % der Verkehrsmengen verantwortlich ist, sollte auch die kritische Hinterfragung der eigenen Kfz-Nutzung stattfinden. Für welche Strecken können wir selber auf das Auto verzichten und stattdessen auf das Fahrrad zurückgreifen. Hinsichtlich dessen ist die Beseitigung von Mängeln (z.B. fehlende ebenerdige Fahrradabstellplätze) und der Ausbau des Radwegenetzes unterstützend notwendig.

Kartenabfrage an Plakaten

Im Anschluss an die unterschiedlichen Vorträge wurden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgerufen ihre Wünsche, Ideen und Hinweise für die vertiefende Rahmenplanung Unterbiberg auf Karten zu schreiben und thematisch sortiert auf die vorbereiteten Plakate zu pinnen. Hierfür standen vier thematische Ecken zur Verfügung: Städtebau, Freiraum und Landschaft, Verkehr sowie Wirtschaftsgeographie. An den Plakaten stand jeweils ein Fachplaner als Diskussionspartner bereit. Eine Dokumentation der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger wird diesem Dokument angehängt und deswegen an dieser Stelle nicht weiter erläutert.

Abschließende Diskussion

Im Anschluss an die Kartenabfrage wurden die Anregungen von dem jeweiligen Fachplaner thematisch zusammengefasst und im Plenum vorgestellt. Im Rahmen einer offenen Plenumsdiskussion konnten weitere Punkte neu angesprochen oder vertieft werden. Hierbei wurden folgende Punkte vorgebracht:

Bundeswehrhochschule:

- Die Bundeswehr sollte sich besser in die Gemeinde integrieren. Zu wünschen wäre zumindest abschnittsweise die Demontage der umschließenden Zaunanlage.

Herr Heinitz stimmt diesem Wunsch im Prinzip zu, aber weist auf die internen Sicherheitsbestimmungen der Bundeswehr hin. Hinsichtlich einer Integration in die Gemeinde führt er das positive Beispiel an, dass Studenten auch in der Freiwilligen Feuerwehr Unterbiberg und anderen Vereinen tätig sind und so durchaus mit dem Ort verwoben sind.

- Die 3.000 Studenten der Bundeswehr müssen in die Rentabilität von Nahversorgungsbranchen mit einbezogen werden, damit sich ggf. die Ansiedlung einer Apotheke in Neubiberg lohnt.

- Herr Dr. Popien entgegnet, dass die Studenten durchaus eingerechnet worden sind, wobei diese wirtschaftlich gesehen zu gesund sind und deswegen nur sehr gering zur Rentabilität einer Apotheke beitragen können.

Verkehr

- Busse fallen besonders störend im Gemeindegebiet auf, da sie u.a. mit laufenden Motoren an den Endhaltestellen stehen.
- Gibt es einen konkreten Zeithorizont für die Ansiedlung weiterer Infrastruktur/Nahversorgung (Bäcker, Ärzte, etc.)?
Herr Heyland verweist auf das Gewerbehaus, welches im WA5 eingeplant ist und worin Gewerbeeinheiten vorgesehen sind. Ein entsprechender Antrag auf Vorbescheid liegt bereits dem Landratsamt zur Genehmigung vor. Wann der Investor letztendlich mit der Realisierung anfängt, liegt nicht in der Hand der Gemeinde.
- Der Zustand des Fahrradweges am Berghammer Weg ist mangelhaft, da dort wegen eines sehr hohen Bordsteins, die Fahrtauglichkeit stark beeinträchtigt ist. Dies wird als Beispiel für einige mangelhaften Stellen im Radwegenetz des Gemeindegebiets angeführt.



- Nachdem die Zahlen der Verkehrszählung eine 30-prozentige Mitverschuldung der Verkehrsbelastung der Einwohner bescheinigen ist es auch notwendig, über die Einhaltung von 30 kmh in den 30er-Zonen zu sprechen. Herr Fahnberg erläutert, dass die verschiedenen technischen Möglichkeiten (Verengung der Fahrbahn, etc.) nur bedingt zu einer Reduzierung der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeit beitragen.
- Wenn die Einwohner von Unterbiberg selber nur noch mit Tempo 30 durch die Straßen fahren würden, könnten die hinterher Fahrenden auch nicht schneller fahren.

Ende der Veranstaltung und weiteres Vorgehen

Herr Birgel, DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH, erläutert das weitere Vorgehen zur Rahmenplanung und weist auf die geplante zweite Bürgerbeteiligung im Herbst diesen Jahres hin.

Herr Heyland bedankt sich bei allen Bürgerinnen und Bürgern für die rege Teilnahme und konstruktive Diskussion bei dieser Bürgerinformationsveranstaltung.



- A Veranstaltungsprotokoll
- B Dokumentation der Kartenabfrage**
- C Fotodokumentation
- D Präsentation der Fachgutachter



Allgemeine Wünsche, Hinweise und Ideen für die Gesamtgemeinde:

- Infrastrukturellen Bedarf an der Stelle befriedigen wo er entsteht
- Versorgungseinheiten Gemeindefübergreifend denken
- Mehr fußläufige Infrastruktur (3)
- Zentrale Einkaufsmöglichkeit, Rewe/Netto nur mit Auto erreichbar
- Kombination aus Wohnungsbau und Einzelhandel => Beispiel Neuperlach
- Keine Einkaufsalternativen insb. Obst und Gemüse nur Rewe/Netto
- Kein Städtebau ohne anständige Straßenverhältnisse

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Infrastruktur	Lärmschutz	Nahversorgung / Dienstleistung / Gastronomie	Marktplatz	Soziale Infrastruktur	Stadtgestalt Bauungspläne
<p>Fußweg zu Parkplätzen auf Höhe Zwergerstr. 15-21 fehlt (Weg über schlecht beleuchtete Straße)</p> <p>Öffnung der BW-Uni für Durchgang zum Landschaftspark, evtl. Zugang zur Versorgungseinrichtungen (wie Fitness, Sauna etc.)</p>	<p>Lärmschutzmaßnahmen (Schutzwände etc.)(5)</p> <p>Lärmschutz durch Tempolimit ab Tunnel</p> <p>Lärmschutz durch Flüsterasphalt</p>	<p>Frisör</p> <p>Apotheke (8)</p> <p>Reinigung (3)</p> <p>Gaststätten und Eisdielen</p> <p>Café (4)</p> <p>Geldautomat (4)</p> <p>Geldautomat wie Häuschen am Isar-Center</p> <p>Bäckerei (5)</p> <p>Postkasten (3)</p> <p>Metzger (2)</p>	<p>Zentralen Markt als Begegnungsorte planen (Maibaum & kl. Geschäften, Café usw.)</p> <p>Marktplatz einladend gestalten</p> <p>Marktplatz attraktiver und Freiflächen naturnäher gestalten</p> <p>Marktplatz ist Betonwüste => Umgestalten</p> <p>Am Marktplatz Geschäfte/Café/Bank ansiedeln</p>	<p>Kindergärten zu konzentriert</p> <p>Zusätzliche Krippen- und KiGa-plätze</p> <p>Senioren- / Pflegeheim, betreutes Wohnen</p> <p>Mehr VHS-Kurse (2)</p> <p>Ärzte Ansiedeln (7), Sportangebot fördern</p> <p>Kinderarzt</p> <p>Ärztehaus(2) Zwergerstr. neben Neubau Planung?</p>	<p>B-Pläne Vivamus: Zulassen von überdachten Fahrradhäuschen im Vorgarten</p> <p>Bauaktivität überprüfen, Dichte, Geschoße verringern</p> <p>Gewerbeflächen nicht gut verwertbar, Umwandlung in Wohnbebauung bringt Milliarden-gewinne f. Bauträger. Gefahr d. Bauträger – Sponsorings!</p> <p>B-Pläne zu Lasten der Einwohner mehrmals geändert, dichte; Wohnbebauung problematisch: Stellplätze, Versorgungsleistung (Müll, Feuerwehr etc.)</p>



Freiraum und Landschaft

Allgemeine Wünsche, Hinweise und Ideen für die Gesamtgemeinde:

Hochwasserschutz? Wie will man die Anwohner schützen?	Innerörtliche Grünflächen erhalten	Schrebergärten	Abgrenzung der Gemeinden von LH München durch deutlichen Grünstreifen	Attraktiver, hochwertiger Spielplatz für alle Altersstufen (wie z.B. in Unterhaching)	Abenteuerspielplatz	Schaffung von Gemeinbedarfsfläche um u.a. Feste abzuhalten (Feuerwehr, Sonnwend, Osterfeier)
---	------------------------------------	----------------	---	---	---------------------	--

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Baumschutz

100-jährige Kastanie an der Schönwetterstr. erhalten! (3)

Grün- Freiflächen Lilienthalstraße

Erhalten der „Festwiese“

Gewerbebranche nicht bebauen => Freiflächen für Naherholung

Erweiterung Fußwege

Spielplatz in Grünstreifen

Entwicklung Wohngebiet mit großer Grünfläche mit Sport- und Spielflächen

Grünstreifen erhalten, Integration Spielplatz (Kleinkinder)

Grünanger Vivamos

Naturnahe Umgestaltung

Gestaltung mit Bäumen und Sträuchern

Baumpflanzungen

Mehr Nutzungen z.B. Bahn f. Rollerblade, Pflege von Bolzplatz

Gestaltung mit Spielplätzen, Tischtennisplatten usw.

Naturnahe, attraktive Umgestaltung

Umgestaltung als ansprechende, lebendige Grünfläche

1/3 des Angers mit Nutzungen: Jugendzentrum o.ä., Abendteueraktivitäten wie Maulwurfhausen

Radwegenetz

Schlüssiges Radwegekonzept, Anbindung UBB-NBB u. angrenzende Räume, Wenig Kreuzung mit Kfz-Verkehr

Sichere und breitere Fahrradwege

Ortszentrum/ Straßenbild

Pflanztröge bepflanzen

Grün am Marktplatz - erhalten, Krippe überflüssig

Bäcker, Apotheker, Metzger, Kita, Fahrradhäuschen

Hachinger Bach

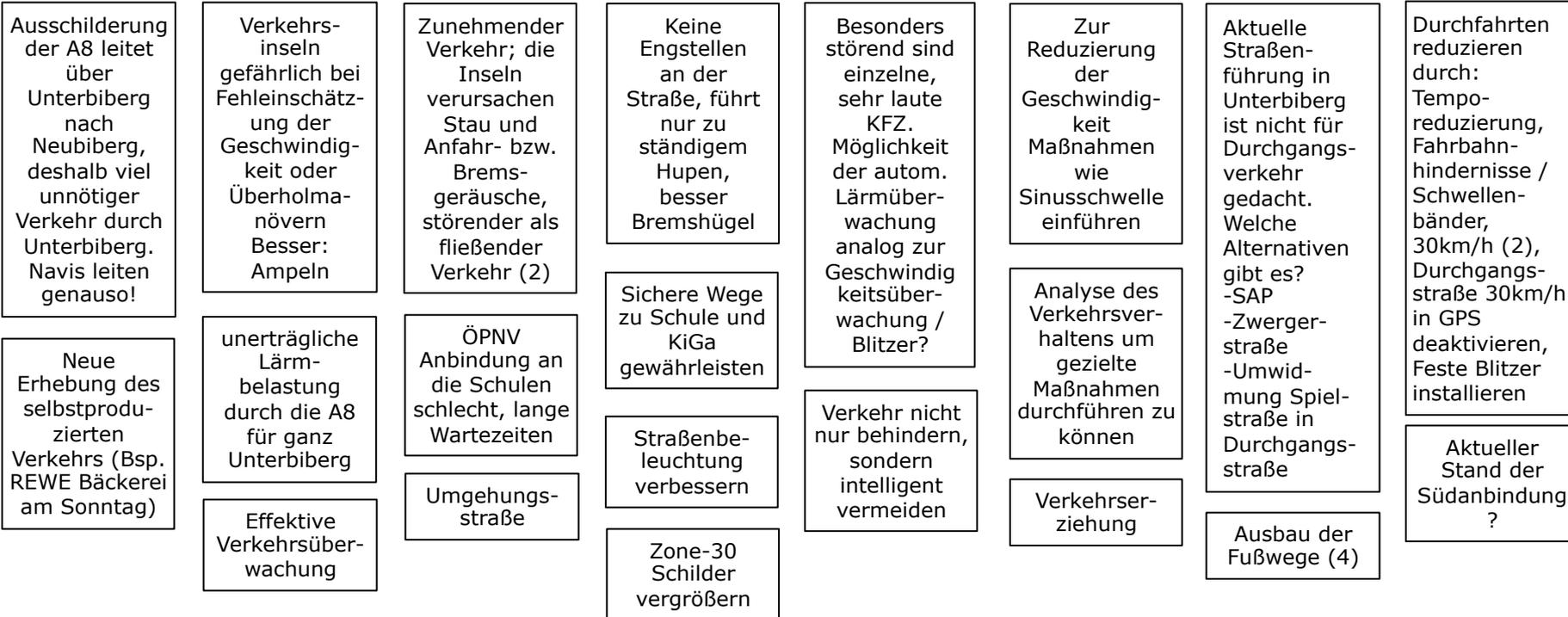
Uferbereich naturnah gestalten, erlebbar machen

Gestaltung des Ufers mit Rückzugsmöglichkeiten wie z.B. in Naheder Landebahn

Erweiterung Fuß- und Radwege



Allgemeine Wünsche, Hinweise und Ideen für die Gesamtgemeinde:





Verkehr

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Verkehrsberuhigung

Regelmäßige Geschwindigkeitsmessung oder fester Blitzer in den 30er Bereichen (5)	Nur Anliegerverkehr frei
Verkehrinseln (Zwingerstraße) weg, Lebensgefahr durch die Raser, besser Ampeln (2)	Sperrung für Nichtanliegerschwerverkehr und strikte Überwachung
Pförtner Ampel am Hachinger Bach/Rewe frühmorgens 7-9 Uhr und abends 16-18 Uhr beim Motorola-Kreisel	Querschwellen in Lilienthalstraße einführen
	effektive Verkehrsüberwachung, Blitzer an der Brücke Hachinger Bach
	feste Blitzer beim Marktplatz
	Sinusschwellen

Verkehrslärm

Besonders störend sind einzelne, sehr laute KFZ. Möglichkeit der autom. Lärmüberwachung analog zur Geschwindigkeitsüberwachung / Blitzer?
Gibt es im Rahmen der Bauplanung für die GE an der A8 eine Möglichkeit für Schallschutz für Vivamus?
Lärmschutz vor der Autobahn

SAP

Umgehungsstraße als Prio. Auch eine nur 50% SAP würde zur Entlastung beitragen (2)
SAP mit Lärmschutzmaßnahmen planen SAP-Tunnel bauen (bis zur Autobahn)
Keine Teil-SAP! - 100 Leute entlasten, dafür 100 andere mehr belasten ist inakzeptabel

ÖPNV

Elektro- oder Hybridbusse (leiser!) von Unterbiberg nach Neubiberg einsetzen (5)
Busverbindung (E-Bus) von Unterbiberg nach Neubiberg verbessern, Betriebszeiten verlängern, Taktung erhöhen und an S-Bahn anpassen um Verkehrsaufkommen zu reduzieren (14)
Bushaltestellen verbessern

Radverkehr

Durchgängiges und damit sicheres Radwegenetz schaffen (Hachinger Bach, Schule, REWE, zur U-Bahn, nach München) (8)
Problemstellen für Radfahrer beseitigen wie die schmale Brücke an der Schule, Grünanger Weg, Berghammer Weg, Zwingerstraße, Bordsteine allgemein) (3)
Leihradsystem entwickeln, für Vivamus (Lastenräder) und für Uni BW (4)



Verkehr

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

REWE

REWE und Netto für Autofahrer ideal zu erreichen

Verkehrliche Situation bei REWE & Netto für Kinder, Fußgänger und Radfahrer sehr gefährlich, Platz zu knapp für alle Verkehrsteilnehmer (5)

Verbesserungsbedarf hinsichtlich Radabstellmöglichkeiten bei REWE & Netto

Schwerverkehr & UniBW-Zufahrt

Verkehrszählung berücksichtigt mit der schlichten Anzahl nicht die Wirkung von Schwerverkehr

Strecke durch Neubiberg wird bevorzugt von Busfahrtschulen gewählt

Schwerverkehr aus Vivamus ausschließen (2)

Verlegung der Zufahrt der UniBW (evtl zur Unterhachinger str.)(2)

Marktplatz

Versenkbare Sperrpfosten am Marktplatz, so dass Durchfahrt nur für Busse möglich ist

Straßenführung am Marktplatz ändern

Trotz eigentlicher Zone 30 zu hohe Geschwindigkeiten am Marktplatz

Änderungsvorschläge für Verkehrsführung

Einbahnstraßen in Vivamus

Zwingerstraße öffnen (evtl. Einbahnstr.) (5)

Zwingerstraße: Rad- und Fußweg auf beiden Seiten nötig (2)

Zwinger Weg asphaltieren

Abbiegen in die Einfahrt zum Vivamus-Park gefährlich, da schlecht einsehbar (Ecke Lilienthalstr./Universitätsstr.) Evtl. Anbringen eines großen Spiegels sinnvoll?

Flachere Steigung über die Hachinger Bach-Brücke zur Lärmreduzierung (Busse müssen weniger Gas geben)

Flachere Steigung über die Hachinger Bach-Brücke zur Lärmreduzierung

Breite der Lilienthalstr. durchgängig gleich, auf Höhe TG-Ausfahrt keine Verengung

Absenkungen im Berghamer Weg begradigen



Wirtschaft

Allgemeine Wünsche, Hinweise und Ideen für die Gesamtgemeinde:

Abdeckung des täglichen Bedarfs	Wie kann „Kleingewerbe“ eingeplant und unterstützt werden? Geschäfte zu Fuß erreichbar, Lebendiges Ortszentrum
---------------------------------	---

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Versorgungssituation

Apotheke (5)	Gezielte Verbesserung der Versorgung
Geldautomat (5)	
Bäcker (5)	Infrastruktur auch in Lilienthalstr.
Ärzte (3)	
Bioladen	Hausarzt und Apotheke in Marktplatznähe fehlt in ganz Unterbiberg als Grundversorgung
Gastronomie	
Metzgerei	
Eisdiele im Ortszentrum	

Gewerbeflächenplanung

Ausweis der Flächen zwischen A8 und S-Bahn Linie als Gewerbe	Gewerbesteuer einnahmen zu steigern (Lage an A8 + S-Bahn Fasanpark = werterhöhend)
Gewerbebetriebe auf den Freiflächen nahe der A8	Ek-Steuer/ha bebaute Grundfläche. Muss es immer Gewerbe sein. Ek-Steuer ist wenig schwankend
Gewerbe (produzierend) nur im Campeon-Umfeld oder neue Gebiete	

Finanzierung

Kann die Gemeinde die 2. Mio. für Umbaukosten der BW-Einfahrt übernehmen?
Gemeinde übernimmt die Kosten der Verlegung der BW-Einfahrt und evtl. anfallende Zusatzkosten bei der BW



- A Veranstaltungsprotokoll
- B Dokumentation der Kartenabfrage
- C Fotodokumentation**
- D Präsentation der Fachgutachter











- A Veranstaltungprotokoll
- B Dokumentation der Kartenabfrage
- C Fotodokumentation
- D Präsentation der Fachgutachter**

INTEGRIERTE RAHMENPLANUNG UNTERBIBERG

**BÜRGERINFORMATIONSV ERANSTALTUNG
MIT MEINUNGSABFRAGE**

30. Juni 2014



Bearbeitungsteam

DRAGOMIR
STADTPLANUNG



Stadtplanung
Landschaftsplanung
Moderation
Federführung

Popien & Partner
Wirtschaftsgeographie

Wirtschaftsgeographie



Verkehr



Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 **Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung**

18.15 **Hintergründe zur Rahmenplanung**

18.35 **Input-Referat zur Verkehrsanalyse**

19.00 **Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse**

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

19.25 **Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden**

20.30 **Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen**

21.00 **Ende der Veranstaltung**



Rechtzeitig zum Fußballspiel!



Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung

18.15 **Hintergründe zur Rahmenplanung**

18.35 Input-Referat zur Verkehrsanalyse

19.00 Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

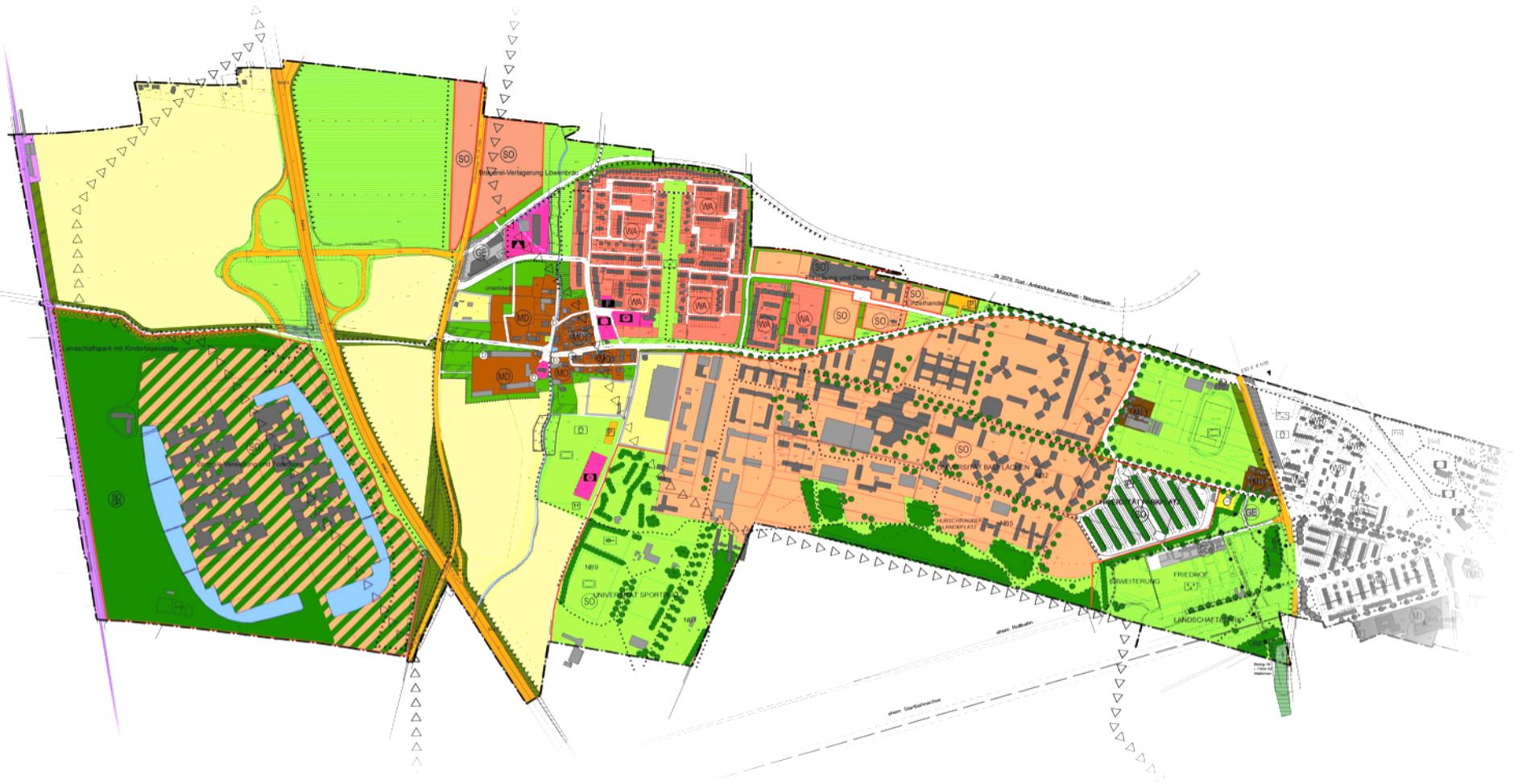
19.25 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.30 Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen

21.00 Ende der Veranstaltung



Umgriff der Rahmenplanung und integrierter Planungsansatzes



Anlass der Rahmenplanung

Probleme / Fragestellungen:

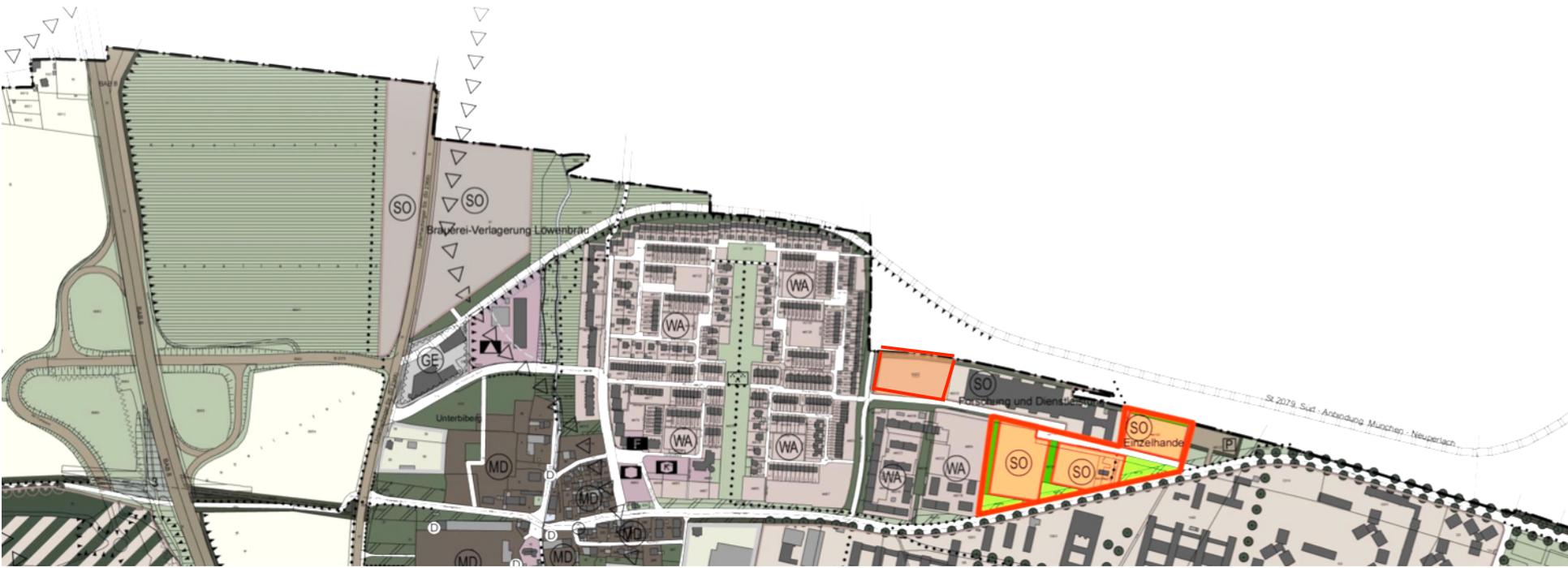
- Verkehrsaufkommen durch Vivamus
- Verkehrsaufkommen für Erschließung der BW Universität
- Weiteres Wachstum BW Universität
- Umgang mit brachliegenden gewerblichen Sondergebietsflächen beidseits der Lilienthalstraße
- Mögliche Ersatzstandorte für gewerbliche Sondergebietsflächen
- Zukünftige Nutzung der ehemaligen Brauereifläche an der Unterhachinger Straße



B-Plan 52 Sondergebiete "Forschung und Dienstleistung"

zulässige gewerbliche Nutzungen:

- Forschungseinrichtungen für Wissenschaft und Technik
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandel, Gastronomie, Beherbergung, nicht störende Handwerksbetriebe



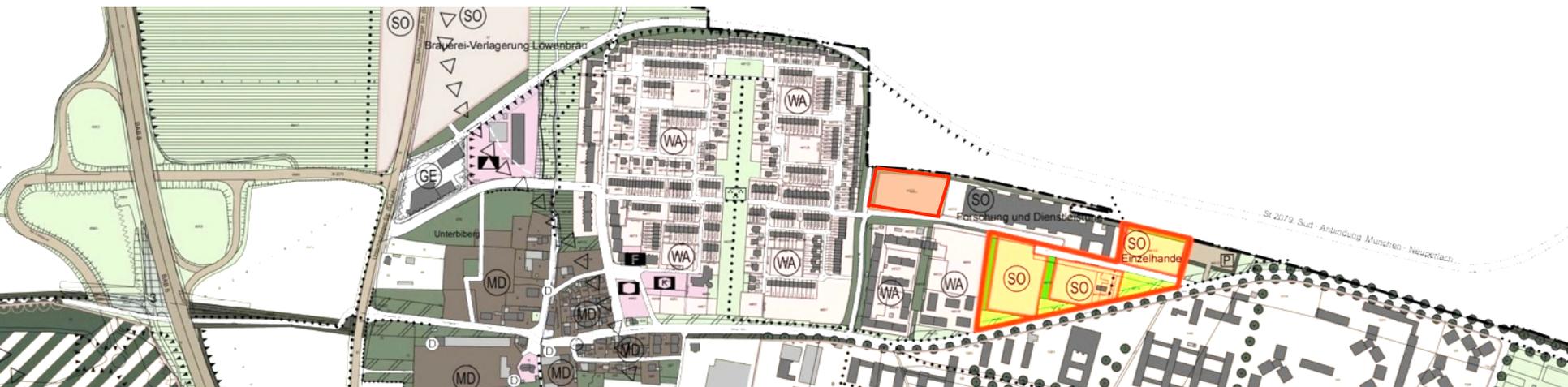
B-Plan 52 Sondergebiete "Forschung und Dienstleistung"

Vermarktungs-Schwierigkeiten:

- klassisches Gewerbe nicht möglich
- Ziel der "Synergie" mit Bundeswehr-Hochschule nicht erreicht
- ungünstige Pkw-Erschließung über A8 durch Wohngebiet Vivamus bzw. über Carl-Wery-Straße.
- kein Anschluss an Massen-ÖPNV; Bus alle 10 min (nur in Hauptverkehrszeit)

⇒ **Auf dieser Grundlage Flächen weiterhin nicht vermarktungsfähig.**

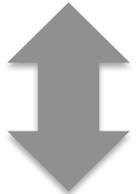
⇒ **Umwidmung in Wohnbauflächen möglich, wenn Ersatzflächen GE bereit gestellt werden können**



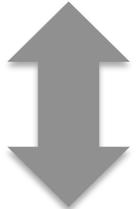
Aufgabenstellung Rahmenplanung

Stufe 2: Integrierte Rahmenplanung - **Feinuntersuchung**

**Feinuntersuchung
Gewerbe**



Verkehrsuntersuchung



**Städtebau
Landschaft
Soziale Infrastruktur
etc..**

FRAGESTELLUNGEN:

mögliche neue Standorte als Ersatz
Nachnutzung SO-Gebiete



Auswirkungen auf Verkehr?
Verkehrsentlastung Unterbiberg ?



Städtebauliche Einbindung ?
Auswirkungen auf Landschaft ?
Umnutzung Brachflächen zu Wohngebiet?
Auswirkungen auf Soziale Infrastruktur?



Weiteres Vorgehen

A Erste Bürgerbeteiligung

B Grobbewertung aller freien Flächen

C Anschließende Feinuntersuchung möglicher GE-Flächen

inkl. wirtschaftsgeographischen Empfehlungen

inkl. Verkehrsuntersuchungen insbesondere Entlastung Unterbiberg

D Zweite Bürgerbeteiligung

E Fertigstellung Rahmenplanung

F Abstimmung mit Grundstückseigentümern vor Aufstellung BP

G Aufstellung Bebauungsplan GE

H Änderung Bebauungsplan Nr. 52



Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung

18.15 Hintergründe zur Rahmenplanung

18.35 **Input-Referat zur Verkehrsanalyse**

19.00 Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse

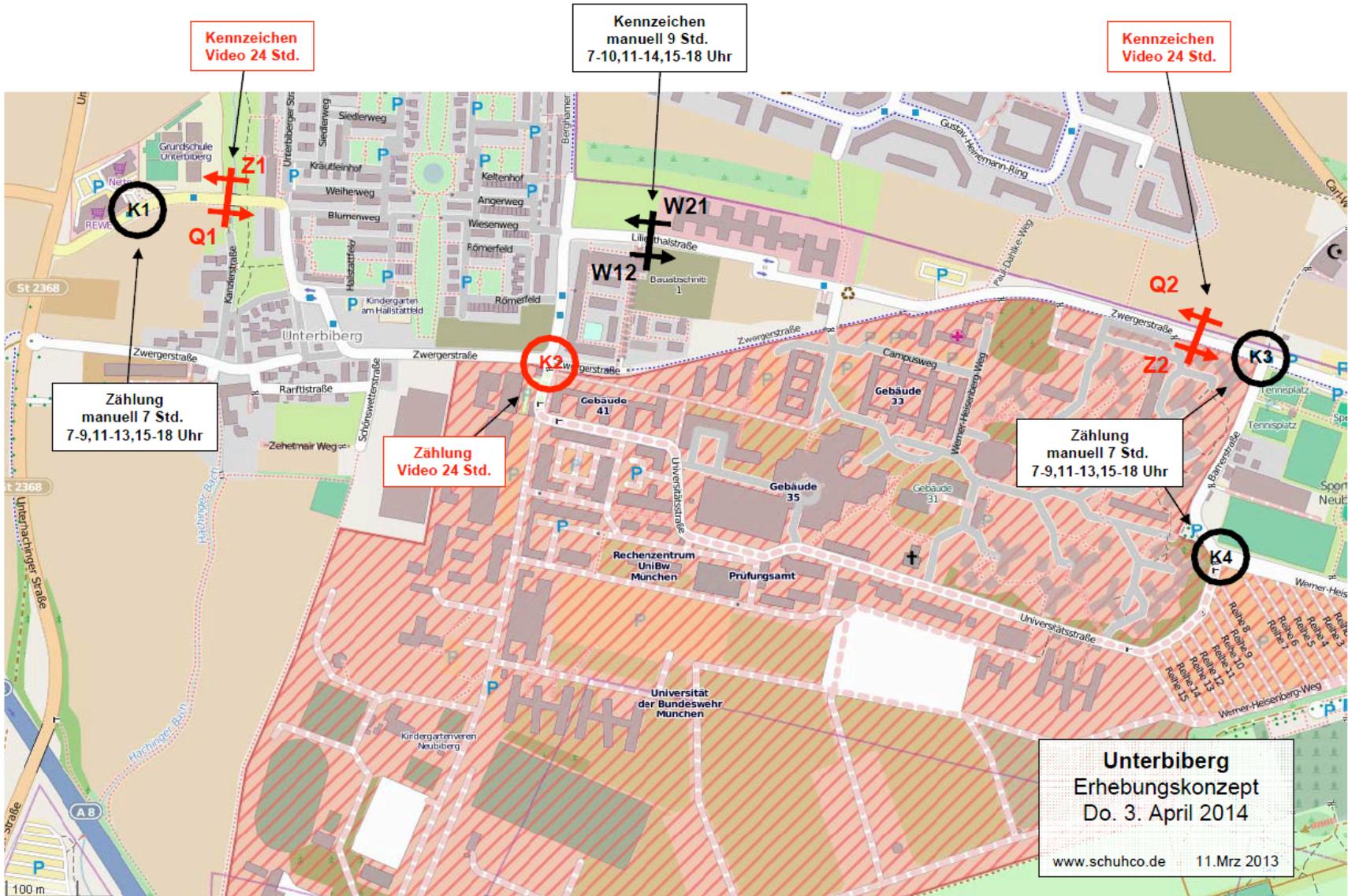
BETEILIGUNG UND DISKUSSION

19.25 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

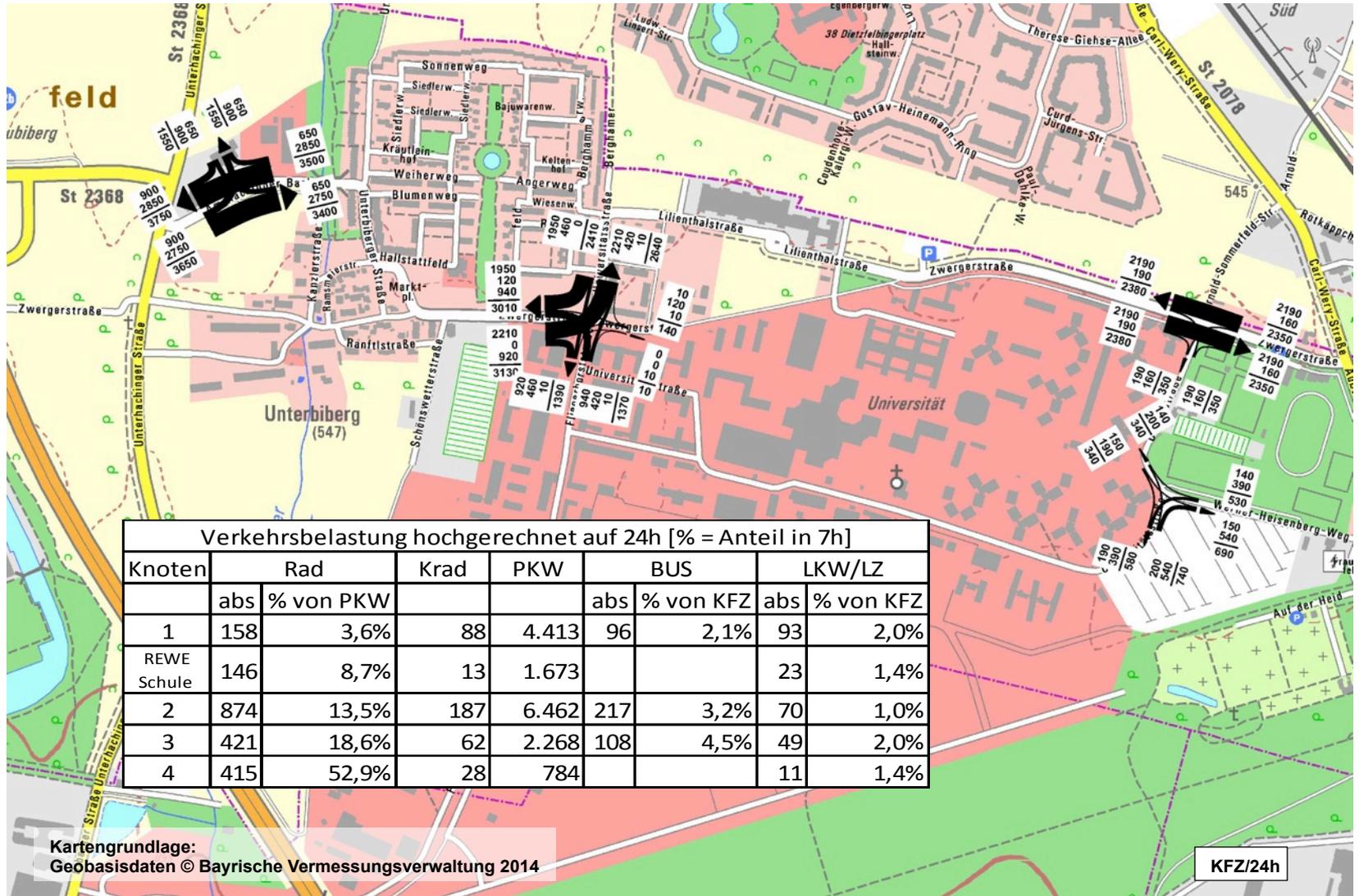
20.30 Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen

21.00 Ende der Veranstaltung

Erhebungskonzept



Knotenpunktströme und Eckwerte der Verkehrsteilnahme



Video-Aufzeichnung (Durchgangsverkehr)

Summe erfasster Kennzeichen	ca.	11.750
davon		
PKW		95,00%
Busse		3,50%
LKW/LZ		1,50%
Summe unterschiedlicher Fahrzeuge		4.590
"M"		72%
LK um München		8%
Rest BY + anliegende B-Länder		18%
alle anderen (auch "Y")		3%

Durchgangsverkehr	2.100	
PKW	1.806	86,0%
Busse	204	9,7%
LKW bzw. LZ	90	4,3%
	2.100	100,0%



Querschnittsbelastungen

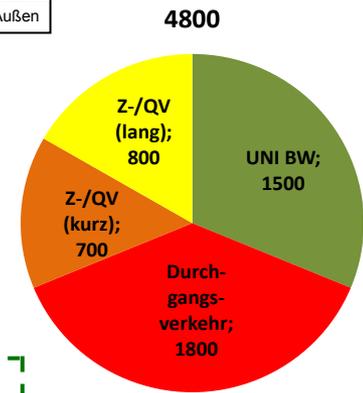
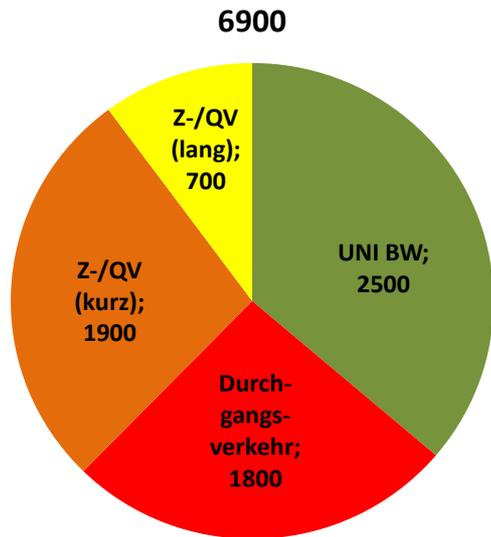
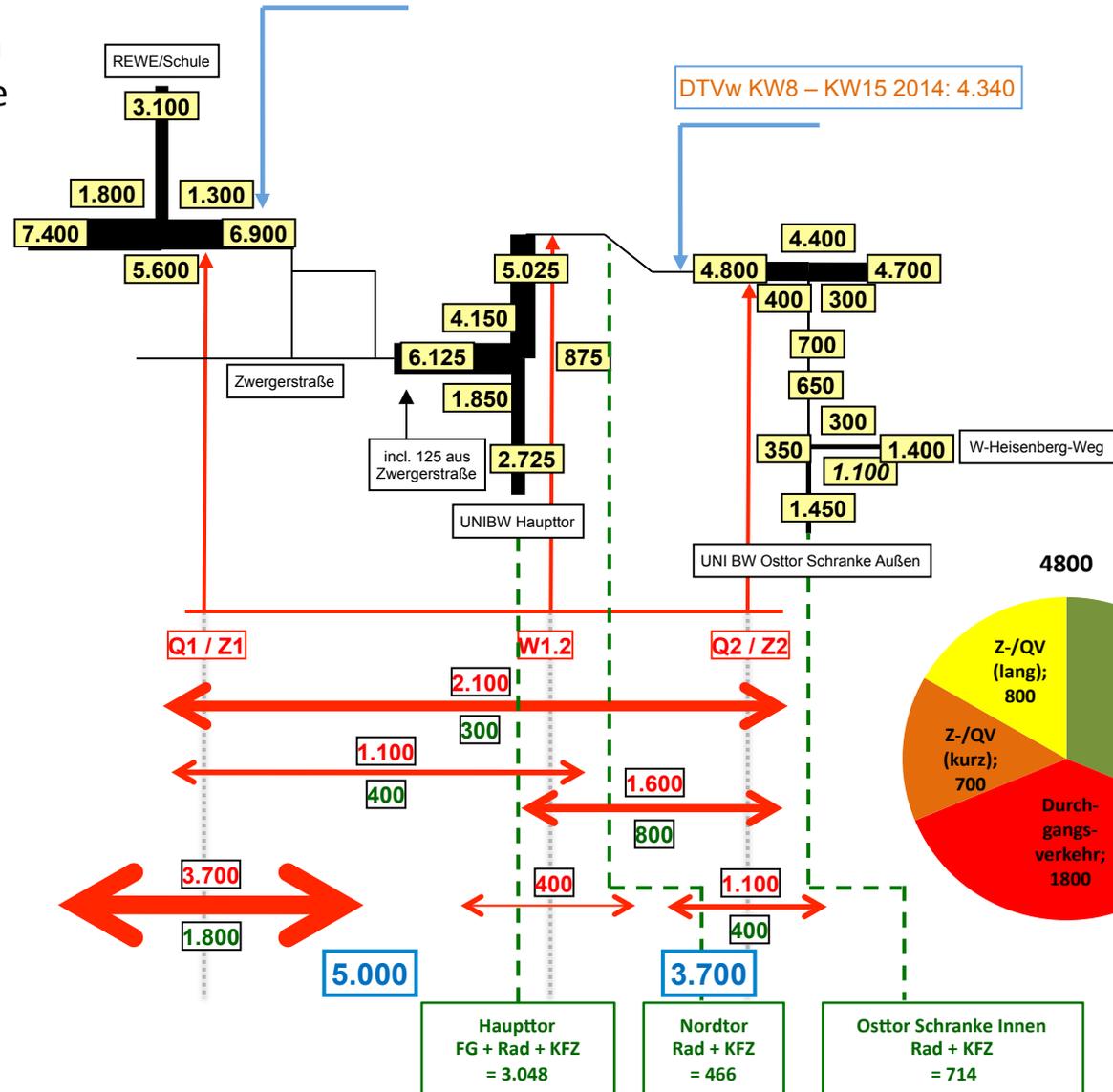
Querschnittsbelastungen in **KFZ/24h** in der Summe beider Fahrrichtungen

DTVw KW7 – KW15 2014: 7.225

Seitenradarmessung Gemeinde

DTVw KW7 – KW15 2014: 7.225

DTVw KW8 – KW15 2014: 4.340



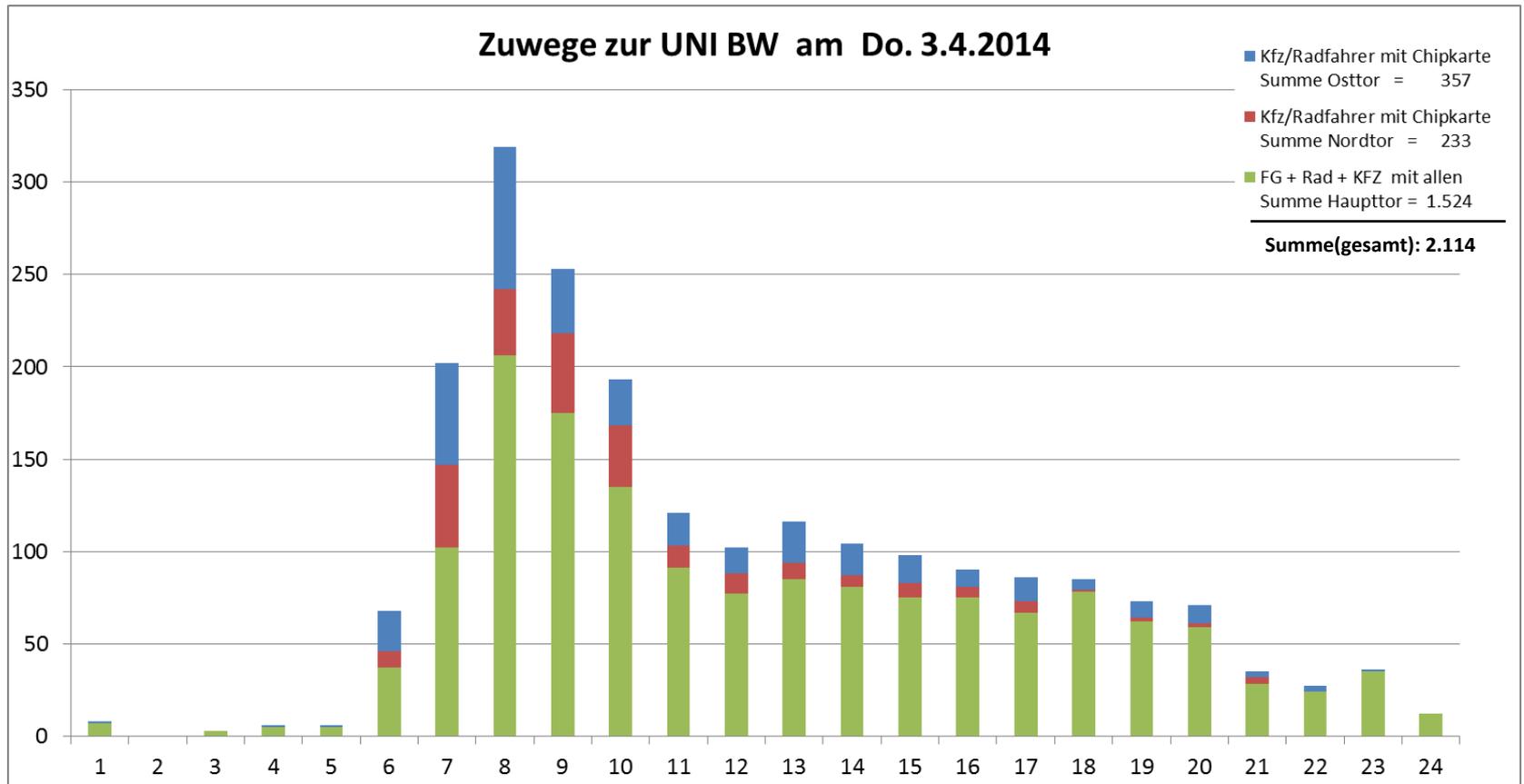
Erhebungsergebnisse UNI BW umgerechnet in beide Richtungen

Haupttor
FG + Rad + KFZ
= 3.048

Nordtor
Rad + KFZ
= 466

Osttor Schranke Innen
Rad + KFZ
= 714

Zuwege zur UNI BW



Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung

18.15 Hintergründe zur Rahmenplanung

18.35 Input-Referat zur Verkehrsanalyse

19.00 **Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse**

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

19.25 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.30 Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen

21.00 Ende der Veranstaltung



B-Plan 52 Sondergebiete "Forschung und Dienstleistung" :

- schwierige Vermarktung schon realisierter dreigeschossiger Büro-Labor-Hallen-Flächen
- Marktsättigung und geringe Miethöhen bei Büroflächen außerhalb der "Premium"-Standorte:

zum Vergleich	2012	Leerstandsrate	Mietpreis €/qm p.m.,	Schnitt
Gesamt-Region München		7,4 %	7,50 - 31,00	14,77
Innenstadt Zentrum		1,1 %	20,00 - 31,00	25,75
Innenstadt (inn. Mittlerer Ring)				
Nord-Ost		1,4 %	14,00 - 22,00	21,06
Süd-Ost		10,2 %	12,00 - 18,00	13,38
weiteres Stadtgebiet Süd-Ost		12,6 %	11,00 - 16,00	12,35
Umland Süd-West		5,9 %	8,50 - 13,00	13,33
Umland Süd-Ost		13,9 %	8,00 - 12,00	10,29

Quelle: CBRE Research: MarketView Büromarkt München Investment 2012



Ortsteil Unterbiberg

- Universität Bundeswehr
- MI Bamerstr.: Gärtnerei
- Einzelhandel / Nahversorgung in GE Am Hachinger Bach und WA 5 Vivamus
- Lilienthalstraße B-Plan 52, SO-Flächen "Forschung und Dienstleistung":
3 Firmen mit Se. 325 Arbeitsplätzen
 - Netzwerktechnik (Ausgründung Infineon 2009)
 - TK- / Raumfahrttechnik & -Software
 - Sicherheitstechnik (Alkohol- und Drogentestgeräte)
- SO Zentrale Verwaltung und Forschung "Campeon" (seit 2006):
Zentrale des DAX-Unternehmens Infineon Technologies sowie der Intel Mobile Communications GmbH



Vergleichende Kommunalstatistik: Flächen

Gewerbeflächen

Tab. 1: Gewerbe-, Industrie- und Betriebsflächen

	Gewerbe, Industrie + Betriebsfl.	Anteil Gew. Ind. Betr. an Verk- Siedl.	Verhältnis Gew.Ind., Industrie, Betrieb zu Wohnen
	ar	%	
Neubiberg	1.285	3,2	0,10
Ottobrunn	3.880	8,9	0,16
Putzbrunn	1.827	8,4	0,29
LK München	96.174	7,4	0,24
z. Vgl. Landkreisgemeinden:			
Grasbrunn	408	1,2	0,04
...			
Unterschleißheim	12.687	17,9	0,55
Garching	16.363	18,2	1,29



Tab. 2: Kennzahlen der Beschäftigung im Gemeindevergleich

	Einwohner 2012	Beschäftigte 30.06.2012	Beschäftigte / 100 EW
Neubiberg	13.427	7.766	57,8
Unterhaching	22.796	7.720	33,9
Ottobrunn	20.609	8.834	42,9
Putzbrunn	6.316	2.928	46,4
LK München	325.744	190.322	58,4
Stadt München	1.388.308	733.967	52,9

zum Vergleich:

Höhenkirchen- Siegertsbrunn	10.219	1.250	12,2
Schäftlarn	5.470	928	17,0
...			
Unterschleiß- heim	26155	15682	60,0
Unterföhring	10547	18948	179,7



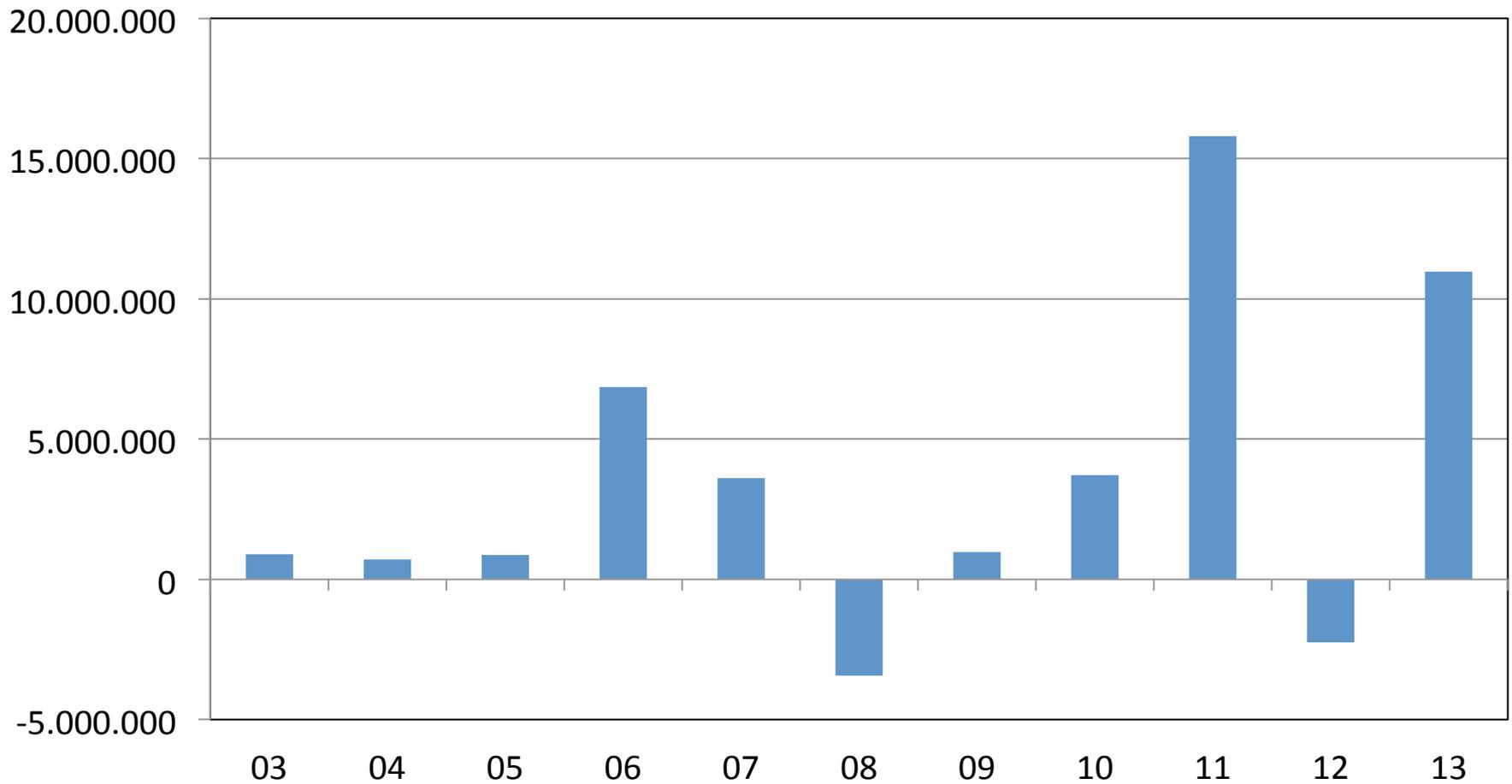
Vergleichende Kommunalstatistik: Realsteuervergleich

Tab.2a: Steuereinnahmen 2013 im Vergleich (in EUR)

	2013 Einkommens- steuer je EW	2013 Gewerbesteuer (nach Umlage) je EW	2013 Anteil Gewerbesteuer an Steuereinnahmen	2010-2013 Gewerbe- steuer pro Beschäftigten
Bayern	480,84	655,39	44,4 %	n.v.
Landkreis München	667,44	2.169,76	65,3 %	2.358
Neubiberg	702,59	905,83	48,5 %	890



Abb. 4: Gemeinde Neubiberg: Entwicklung Gewerbesteuer nach Umlage



Vergleichende Kommunalstatistik: Gewerbesteuer / Fläche

Tab. 3: Gemeinden des Landkreises München: Gewerbeflächen, Gewerbesteuer (sortiert nach Gewerbesteuer / Hektar)

	Gewerbefläche *) ha	G-Steuer je ha TEUR / ha	G-Steuer **) Mio EUR
München, Landeshauptstadt	1.252	1.564	1.958,5
München (Lkr)	962	562	540,2
Hohenbrunn	40	107	4,3
Garching b.München, St	164	107	17,5
Brunnthal	20	136	2,6
Taufkirchen	58	138	8,0
Sauerlach	22	142	3,2
Kirchheim b.München	75	143	10,8
Oberschleißheim	33	145	4,8
Aying	12	154	1,9
Schäftlarn	7	187	1,3
Putzbrunn	18	192	3,5
Straßlach-Dingharting	6	197	1,3

*) Gewerbe- Industrie- und Betriebsflächen (Gebäude- und Freifläche ohne Verkehrsfläche)

**) Gewerbesteuer abzgl. Gewerbesteuerumlage

Vergleichende Kommunalstatistik: Gewerbesteuer / Fläche

Tab. 3: Gemeinden des Landkreises München: Gewerbeflächen, Gewerbesteuer (sortiert nach Gewerbesteuer / Hektar)

	Gewerbefläche *) ha	G-Steuer je ha TEUR / ha	G-Steuer **) Mio EUR
Ottobrunn	39	228	8,8
Feldkirchen	35	229	8,1
Baierbrunn	12	245	2,9
Neuried	9	289	2,6
Unterschleißheim, St	127	344	43,7
Oberhaching	24	542	13,0
Höhenkirchen-Siegertsbrunn	7	583	4,3
Ismaning	37	616	22,5
Planegg	15	731	11,2
Haar	12	766	8,8
Aschheim	27	803	21,6
Unterföhring	67	814	54,7
Neubiberg	13	854	11,0
Unterhaching	13	887	11,7
Pullach i.Isartal	25	1.630	41,2
Grasbrunn	4	1.720	7,0
Gräfelfing	15	1.756	27,1
Grünwald	24	7.513	180,8

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung

18.15 Hintergründe zur Rahmenplanung

18.35 Input-Referat zur Verkehrsanalyse

19.00 Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

19.25 **Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden**

20.30 Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen

21.00 Ende der Veranstaltung



ABLAUF DER BETETEILIGUNG

1. Ihre Anregungen sind gewünscht (45 Minuten)

- Kartenabfrage und Diskussion an den Themenfeldern

2. Vorstellung der Anmerkungen durch die Moderatoren

- Die Moderatoren der Themenfelder stellen in einem kurzen Überblick Ihre Anmerkungen allen vor



Ihre Anregungen sind gewünscht

- 4 Themenbereiche in Form von Stellwänden:

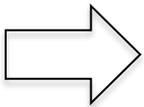
Städtebau

Verkehr

Landschaft &
Umwelt

Wirtschafts-
geographie

- Schreiben sie Ihre Anregungen auf die bereitliegenden Karten
- Befestigen Sie diese an den passenden Themenfelder
- Sie können sich frei im Saal bewegen
- Ein Planer steht für Rückfragen und Erläuterungen an jedem Themenfeld bereit



Welche Hinweise & Anregungen wollen Sie den Planern mit auf den Weg geben für die Bearbeitung der Rahmenplanung?

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

18.00 Begrüßung, Vorstellung und Ausblick auf die Veranstaltung

18.15 Hintergründe zur Rahmenplanung

18.35 Input-Referat zur Verkehrsanalyse

19.00 Input-Referat zur Wirtschaftsanalyse

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

19.25 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.30 **Vorstellung Ergebnisse und Ausblick auf weiteres Vorgehen**

21.00 Ende der Veranstaltung



Vorstellung der Anmerkungen durch die Planer

Städtebau

Landschaft & Umwelt

Verkehr

Wirtschaftsgeographie



Weiteres Vorgehen

A Erste Bürgerbeteiligung

B Grobbewertung aller freien Flächen

C Anschließende Feinuntersuchung möglicher GE-Flächen

inkl. wirtschaftsgeographischen Empfehlungen

inkl. Verkehrsuntersuchungen insbesondere Entlastung Unterbiberg

D Zweite Bürgerbeteiligung - **vorrausichtlich im Herbst**

E Fertigstellung Rahmenplanung - **Ende des Jahres**

F Abstimmung mit Grundstückseigentümern vor Aufstellung BP - **2015**

G Aufstellung Bebauungsplan GE – **2015 / 2016 ff**

H Änderung Bebauungsplan Nr. 52 – **2016 ff**



**VIELEN DANK FÜR IHR
MITWIRKUNGSBEREITSCHAFT !**

**BÜRGERINFORMATIONSV ERANSTALTUNG
MIT MEINUNGSABFRAGE**

30. Juni 2014

