DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Rahmenplanung Unterbiberg

NEUBIBERG

ANLAGE 3

Dokumentation der
2. Bürgerinformationsveranstaltung

Veranstaltet am: 09. Oktober 2014
Ort: Grundschule Unterbiberg

Inhalt

A Veranstaltungsprotokoll

B Dokumentation der Kartenabfrage

C Fotodokumentation

D Präsentation der Fachgutachter

A Veranstaltungsprotokoll

B Dokumentation der Kartenabfrage

C Fotodokumentation

D Präsentation der Fachgutachter

Ergebnisprotokoll

Ort: Grundschule Unterbiberg
Datum: Donnerstag, den 09.10.2014

Begrüßung und Einführung
Erster Bürgermeister Herr Heyland begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die mit der Rahmenplanung und Verkehrsuntersuchung beauftragten Büros und Herrn Prof. Dr. Heinitz als Repräsentant der Bundeswehr-Hochschule.
Herr Heyland erläuterte zu Beginn den Anlass der Rahmenplanung, der in der Unausgewogenheit zwischen Wohn- und Gewerbeflächen in Neubiberg liegt (75% zu 15% der Gesamtfläche Neubibergs). Fehlende oder schwankende Gewerbesteuereinnahmen führen dazu, dass die Gemeinde die erforderliche öffentliche Infrastruktur kaum finanzieren kann. Von daher ist es vordergründiges Ziel der Rahmenplanung, geeignete potentielle Gewerbestandorte im Gemeindegebiet zu finden, denn nur regelmäßige Gewerbesteuereinnahmen garantieren den Erhalt und Ausbau der öffentlichen Infrastruktur. Da die Entlastungsstraße SAP von Seiten der LHS München derzeit nicht weiterverfolgt wird, bedarf es einer Neuausrichtung von verkehrlichen Entlastungsmaßnahmen für Unterbiberg.

Jegliche bauliche Weiterentwicklung in Unterbiberg erfordert eine ausgewogene Dynamik aus Wohnen, Gewerbe, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehr und Hochwasserschutz. Die Integrierte Rahmenplanung Unterbiberg bezieht alle Betroffenen und Interessensvertreter in den Raumordnungsprozess mit ein, um im Dialog die Chancen und Risiken eines qualitätsvollen Wachstums zu erörtern.

Rückblick auf die 1. Bürgerbeteiligung
Herr Birgel vom Büro Dragomir Stadtplanung GmbH gab einen kurzen Überblick über die am 30.06.2014 gesammelten Ergebnisse der 1. Bürgerbeteiligung und wies auf die Bereitstellung der Dokumentation im Internet hin.

Information der Bundeswehrhochschule
Herr Prof. Dr. Heinitz erläuterte die von der Bundeswehr-Hochschule geplanten Maßnahmen zur Verminderung des Durchgangsverkehrs in Unterbiberg. Hierzu unterteilte er die Maßnahmen in kurz-, mittel- und langfristig.

Kurzfristige Maßnahme
Derzeit ist für zwei Wochen das Südtor (Unterhaching) in den Morgen- und Abendstunden jeweils für zwei Stunden im Probebetrieb geöffnet. Die erhoffte Nutzung dieser zusätzlichen Ein- / Ausfahrt bleibt bislang jedoch hinter den Erwartungen (etwa 20 Kfz am Tag).

Mittelfristige Maßnahme
Der doch erhebliche Anteil an regelmäßigem Zulieferverkehr zur BW Universität soll möglichst so gelenkt werden, dass eine Durchfahrt von Unterbiberg vermieden wird. Gespräche mit den betroffenen Firmen werden geführt. Entsprechende Lenkungsmöglichkeiten sollen auch mit dem Bundeswehr-Dienstleistungszentrum in der Dachauer Straße erörtert werden, da von dort auch ein nicht unerheblicher täglicher Verkehr zur BW Universität stattfindet.

Langfristige Maßnahme
Die Bundeswehr-Hochschule möchte auf eine verstärkte Nutzung des ÖPNV in Kombination mit dem Fahrrad hinwirken. Ins Auge gefasst sind zwei Mieträderstationen am Ost-, bzw. Westtor sowie an den S-Bahnhaltestellen Fasanenpark und Neubiberg und der U-Bahnhaltestelle Neuperlach Süd. Für ein rentables System ist hierzu allerdings die Kooperation mit weiteren Nutzern notwendig.

Vorstellung Rahmenplan

Das Büro Dragomir Stadtplanung GmbH stellte die Rahmenplanung Unterbiberg vor und gab dabei auch kurz das Ergebnis der wirtschaftsgeographischen Untersuchung von Popien & Partner wieder. Die ausführlichen Ergebnisse der wirtschaftsgeographischen Untersuchung können der Präsentation der 1. Bürgerinformationsveranstaltung entnommen werden. Vorgestellt wurden die Grobbewertung potentieller Gewerbeflächen anhand der Kriterien

- Flächenverfügbarkeit
- Verkehrliche Erschließung
- Regionaler Grünzug und
- Überschwemmungsgebiet.

Anhand einer aggregierten Bewertung kristallisierten sich zwei Standorte heraus, die sich für eine zukünftige Gewerbeansiedlung eignen könnten. Dabei handelt es sich um Flächen nördlich von Infineon sowie im Bereich der ehemals geplanten Brauerei an der Unterhachinger Straße.

In der im Anschluss daran vorgestellten Rahmenplanung flossen die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgebrachten Anregungen der letzten Bürgerbeteiligung mit ein.

Die Themen

- Erschließung Bundeswehr – Verkehrsführung
- Verkehrsberuhigung
- Ausbau und Aufwertung Radwegenetz
- Ergänzung Nahversorgung
- Aufwertung der Grünflächen
- Stärkung des Marktplatzes und der Ortsmitte

wurden einzeln erläutert. Daraufhin wurden die alternativen Entwicklungs- und Erschließungsmöglichkeiten der durch die Grobbewertung als geeignet befundenen Gewerbestandorte präsentiert.
Mit einer Verschiebung der Unterhachinger Straße nach Westen sowie einem Direktanschluss der Unterhachinger Straße von Süden her kommend an die Autobahn scheint zudem auch die Entwicklung einer Wohnbebauung am Hachinger Bach anstelle einer gewerblichen Entwicklung denkbar.
In einem kurzen Überblick wurde dargelegt, welche Bedarfe für die öffentliche Infrastruktur aus der Umwandlung der bislang als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen an der Lilienthalstraße entstehen (zusätzliche Plätze in Kindertageseinrichtungen und Grundschulen).

Herr Fahnberg vom Büro Ingevost wies darauf hin, dass der aus den neuen Gewerbestandorten zu erwartende Verkehr sich in einer Größenordnung von ca. 2.500 bis 3.000 Kfz/Tag bewegt. Der werktägliche Gesamtverkehr ist dabei abhängig von der ausgewiesenen Geschossfläche und Arbeitsplatzdichte sowie dem Anteil der Nutzer des ÖPNV. Bei den angenommenen Zahlen handelt es sich daher um überschlägige Ermittlungen.
Darüber hinaus wurde festgestellt, dass bei der Umwandlung der Sondergebietsflächen an der Lilienthalstraße in Wohngebiete grundsätzlich mit einer Reduzierung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens zu rechnen ist.

Kartenabfrage an den Plakaten

Im Anschluss an die Vorträge wurden die Bürgerinnen und Bürger dazu aufgerufen ihre Anmerkungen zu den einzelnen Themenbereichen der Rahmenplanung

- Städtebau und Nutzungen
- Verkehr
- Landschaft und Umwelt

auf Karten zu schreiben und auf die vorbereiteten Plakate zu pinnen. Für Rückfragen stand jeweils ein Fachplaner als Ansprechpartner bereit. Die Dokumentation über die Anregungen und Hinweise der Bürger /-innen wird diesem Dokument angehängt und deswegen an dieser Stelle nicht 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 konnte weitere Punkte neu vorgebracht oder in einer Diskussion weiter vertieft werden.

Verkehrslärm:

- Der Verkehrslärm der A8 hat zugenommen und ist insbesondere nachts unerträglich.

Herr Heyland weiß um diese Problematik und teilte mit, dass er sich bereits 2013 zusammen mit Bürgermeistern anderer A8-Anrainergemeinden im Rahmen des Bayerischen Gemeindetages für Lärmschutzmaßnahmen einsetzte. Die Forderung nach einer generellen Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 80 entlang des Ortsbereiches Unterbiberg sei derzeit im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr anhängig. Eine Antwort liegt bisher nicht vor. Herr Fahnberg benannte ein beispielhaftes Rechtsurteil, das eine Geschwindigkeitsreduktion zum Zwecke der Lärmminderung nicht für rechtmäßig erklärte.

Verkehrsminderung / -beruhigung

- Weitere Einengungen entlang der Durchgangsstraße Unterbiberg behindern den Verkehrsfluss und verhindern das „freie Fahren" für die Bewohner
- Die Ansiedlung weiterer Wohnnutzungen würde das Verkehrsaufkommen vermehren und somit die Beruhigungsmaßnahmen konterkarieren.
- Die diversen vorgeschlagenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden gelobt.
- Eine Sperrung der Zwergerstraße zwischen Bamer und Äußerer Hauptstraße/Carl-Wery-Str. für den MIV wird kritisch gesehen, da dann für die Bürgerinnen und Bürger von Unterbiberg Umwege zu öffentlichen Infrastruktureinrichtungen in Neubiberg entstünden.
- Als Beispiele für Verkehrsminderung wird die Ausweisung einer Anwohnerstraße genannt.
- Herr Fahnberg führte aus, dass es den Begriff Anwohnerstraße im Verkehrsrecht nicht gibt, sondern nur die Anliegerstraße. Für eine Anliegerstraße besteht zudem keine geeignete Möglichkeit, zu überprüfen, ob es sich bei dem Straßennutzer um einen Anlieger handelt oder nicht. Ferner gäbe es auch hier Gerichtsurteile, die den Begriff Anlieger weit auslegen.
- Herr Heyland ergänzte in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinde bereits angestrebt habe, die Durchfahrt für LKWs zu sperren. Dies scheiterte zum einen an dem geringen Anteil der LKWs am Gesamtverkehr (unter5%), der Zustimmung des Landratsamtes und der nicht umsetzbaren LKW-Wendemöglichkeit am Beginn der eingeschränkten Zone an der Straße Am Hachinger Bach.

Gemeindeentwicklung

- Auf eine Ausweisung weiterer Wohnnutzungen soll verzichtet werden, damit es nicht mehr Verkehr gibt und auch keine zusätzlichen Gewerbeflächen nötig werden. Herr Heyland führte dazu aus, dass dem Eigentümer der Flächen an der Lilienthalstraße das seit 1994 laut Bebauungsplan gewährte Baurecht nicht grundsätzlich entzogen werden darf.. Zudem sollte bedacht werden, dass die Nichtvermarktbarkeit seiner gewerblichen Grundstücke in der Nichtumsetzung der Südanbindung Perlach (SAP) begründet liegt.

- Die Gemeindeentwicklung verläuft zu schnell und die Baudichte wurde in den letzten Jahren immer mehr erhöht.
  Herr Heyland widersprach der Behauptung, dass die Baudichte im B-Plan Vivamus erhöht wurde. Die in der Rahmenplanung vorgeschlagenen Dichtewerte sind darüber hinaus nicht beschlossen. Über die Baudichte würde vom Gemeinderat erst im Rahmen der Bauleitplanung, insbesondere dem Bebauungsplan, entschieden.
  Das schnelle unausgewogene Wachstum der Gemeinde wäre zudem nicht das Ziel des Gemeinderates. Trotzdem muss sich der Gemeinderat mit Anfragen von Grundstückseigentümern zu Wohnungsbauprojekten beschäftigen und Entscheidungen treffen. Herr Heyland bestätigte in diesem Zusammenhang, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen Vorrang habe vor einer Neuausweisung von Wohnbauland.

- Eine Sperrung der Zwergerstraße zwischen Bamer und Äußere Hauptstraße ist von Nachteil für ein besseres Zusammenwachsen der Ortsteile Neubiberg und Unterbiberg. Dieser Auffassung widersprach Herr Heyland. Diese Maßnahme wäre ein Nachteil für die Bürger Neuperlachs, die einen längeren Weg in Kauf nehmen müssten, um nach Westen zur A8 zu gelangen. Dies würde einer kontinuierlichen Steigerung des Durchgangsverkehrs entgegenwirken und wäre damit gut für Unterbiberg. Für die Unterbiberger bliebe der Fahrweg nach Neubiberg hingegen vergleichbar lang.

Ende der Veranstaltung und Weiteres Vorgehen

Herr Birgel vom Büro Dragomir Stadtplanung GmbH erläuterte das weitere Vorgehen zur Rahmenplanung. Die Rahmenplanung wird in den nächsten Wochen fertiggestellt, am 02.12 2014 im Planungs- und Umweltausschuss diskutiert und am 15.12.2014 im Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
Herr Fahnberg wies darauf hin, dass derzeit die Mobilitätsumfrage in Unterbiberg durchgeführt wird. Da es sich um eine repräsentative Umfrage handelt, erhalten nur durch das Zufallsprinzip ermittelte Personen einen schriftlichen Fragebogen. Umso wichtiger ist es, diesen ausgefüllt im Freibriefumschlag zurückzusenden und bei Rückfragen die kostenfeie Hotline zu benutzen. Der Fragebogen soll nicht übertragen werden und auch von den Bürgern ausgefüllt werden, die an diesem Tag nicht außer Haus gingen oder sich im Urlaub befanden.

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

Städtebau

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

- Planung von Wohngemeinschaften / Betreutes Wohnen für ältere, pflegebedürftige Menschen
- Möglichkeiten zur Betreuung/ Pflege von Senioren berücksichtigt? => z.B bei Anfahrtswegen

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Ortszentrum

- Ansiedlung von kleinen Geschäften (Eisdiele etc.) am altem Marktplatz
- Ein Ort an dem man sich gerne trifft sollte geschaffen werden
- Restaurants, Café, Apotheke, Bäcker, Spielplätze
- Medizinisches Zentrum? Ärzte?

Wohngebiete / Vivamus

- Weiterer Wohnungsbau erhöht die Verkehrsbelastung => das wollen wir nicht! Lilienthalstr. ist laut genug – dort Wiesenflächen planen!
- Lockere Bebauung realisieren mit Reihenhäusern / Doppelhäusern
- GFZ im Wohnungsbau W1-W4 wieder auf Maß von Kern-Vivamus bringen
- Wohnungsbau nicht zu eng planen => Wohnungen an der Lilienhaltstr. sind zu nah an der Straße und haben zu wenig Frei-/ Grünflächen
- Die Bebauung in Vivamus ist extrem dicht! Das sollte in dieser Form nicht fortgeführt werden. (dicht = hohe Anzahl an Anwohnern und Wohn-qm je Grundstück
- 75% Wohnen, 15% Gewerbe, nur 10% Grün. Wir sollten für zukünftige Generationen Handlungsoptionen offen lassen und einfach mit dem Steueraufkommen zurecht kommen! Keine neuen Flächen für Bebauung ausweisen
- Zukünftige Wohnbebauung lockerer gestalten (wie Vivamus) mit kleineren und größeren Gebäuden, keine max. Baudichte mit größtmöglichen Wohneinheiten

Gewerbe

- Das Gebiet 1 und 2 ist als Gewerbefläche viel attraktiver, weil die Entfernung zur Autobahn kürzer und eine S-Bahnhaltestelle vorhanden ist => bessere Lösung, da weniger Verkehr
- Warum kein Gewerbe auf GE 4? (Zwischen Autobahn und Unterhachinger Str.)

Freiraum und Landschaft

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Radwege

- Radweg von Unterbiberg zur S-Bahn Fasanenpark asphaltieren!
- Radwegeverbindung entlang der Bahn nach München verbessern
- Radweg entlang Hachinger Bach bis Autobahn => Unterführung ausbauen
- Sichere und breitere Radwege

Grün- Freiflächen Lilienthalstraße

- Erhalten der „Festwiese"
- Gewerbebrache nicht bebauen => Grün und Freiflächen

Hochwasser

- Als eine der nächsten baulichen Maßnahmen die Überschwemmungsgefahr reduzieren / aufheben.

Grünanger Vivamos

- See im Grünanger ist dreckig, unattraktiv und nicht nutzbar (Baden, Schlittschuhfahren). Wozu ist der da?
- Grünanger - „Park" schöner gestalten
- See erhalten => da Ruheoase!
- Erhalten der Freiflächenqualiät. Spielplätze sind in der Umgebung genug. Freiraum zur Erholung und für spielende Kinder

Lärmschutz

- Wäre es möglich Lärmschutzwände entlang der Autobahn anzubringen?

Naherholungsgebiete

- Hachinger Bach zugänglich machen
- Naherholungsgebiet in Autobahnnähe nur bedingter Erholungswert
- Zugang zum Landschaftspark für Unterbiberg
- Freizeiteinrichtungen insbesondere ein Schwimmbad fehlt in Unterbiberg
- Aufwertung des Hachinger Baches so wie in Unterhaching im Landschaftspark mit Holzstegen und Plattformen. Kann man den Bach auch etwas aufstauen (zum Baden, bzw. Waten) ?

Ortskern

- Bevor zu viel Liebesmüh in die Reaktivierung des alten Ortskerns gesteckt wird, ist die Belebung des Grünangers sinnvoller. Kaum ein Unterbiberger geht (außer ggf. Sonntag) in den alten Ortskern
- Die Belebung des alten Ortskerns Unterbiberg durch eine Neugestaltung der „Wohnwagen Str. „ ist sehr sinnvoll, aber ausreichend!

Verkehr

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

Verkehrsberuhigung

- Querschwellen in Lilienthalstr. Einführen anstatt einzelne Inseln
- Straßenverengung erhöhen Lärmbelästigung durch ständiges Abbremsen + Wiederanfahren auch erhöhte Luftverschmutzung
- Keine Stop & Go Verkehrsinseln => noch mehr Lärm (4)

Ruhender Verkehr

- Mehr Besucherparkplätze rund um Vivamus planen. Anwohner haben Tiefgaragen, aber Besucher finden kaum Stellplätze
- Weniger Parkplätze => fördert nicht motorisierte Verkehrsmittel
- Parkplätze Lilienthalstraße ohne Zeitbegrenzung oder mit Anwohnerausweis
- Parkplätze gebührenpflichtig

Tempo 30

- Tempo 30 stärker überwachen besonders nachts (2)
- Regelmäßige Geschwindigkeitsmessung oder fester Blitzer in den 30er Bereichen
- Geschwindigkeitskontrollen, auch nachts!

Umgehungsstraße

- Der SAP Stummel bring 5.000 Pkw Entlastung, Warum wird dieser nicht geplant?
- Entlastungsstraße über Landschaftspark führen
- Wichtige Verbindung mit Auto: Vivamus => S/U Bahnstation, v.a. nachts und bei schlechtem Wetter (kein Rad); Laßt den Weg, wie er ist.
- Unhabhängig von GE auf Fläche 2, 7 oder 3b => Unterhachinger Str. als abknickende Vorfahrtsstr. zur Autobahn; dabei neue Staatstraße mit höhenfreier Kreuzung über Bahntrasse => neue Anbindung an München

ÖPNV

- Einsatz von kleinen Bussen außerhalb der Stoßzeiten
- Verlängerung U-Bahn von Neuperlach bis Unterhaching mit Station in Unterbiberg
- Einführung von Elektro-Bussen zur Lärmminderung (2)
- Bessere und häufigere Busverbindung auch in der Nacht und am Wochenende.
- Abstimmung Bus 218 an die Abfahrtszeiten S3 Fasanenpark (v.a. stadtauswärts)
- Beleuchteter Fußweg-Lilienthalstr. zur U-Bahn
- Durchfahrt LKW verbieten
- Reduzierung der Unregelmäßigkeiten im Fahrplan

Verkehr

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Ortspezifische Wünsche, Hinweise und Ideen:

UniBw-Zufahrt

- Werner-Heisenberg-Str. zu schmal für Verkehr (plus enthält alte Allee nicht!!)
- Nur-Ost-Tor Zufahrt für die BW => Entlastung für Unterbiberg
- Gewerbliche Nutzung auf Bamerstr. zu eng => gewerbefreundlicher Ausbau
- Verlegung der Zufahrt der UniBW (evtl zur Unterhachinger str.)(2)

Teilsperrungen

- Führt Abhängung der Zufahrt Carl-Wery-Str. nicht zur Mehrbelastung des Verkehrsaufkommens nach Westen ins Wohngebiet?
- Verkehrsberuhigung auf Höhe des Sportparks sollte unbedingt weiter verfolgt werden, da die Durchfahrt nach Neuperlach erschwert wird
- Sperrung Unterbiberg für Nichtanlieger-schwerverkehr und strikte Überwachung
- Verkehrsfluss auf Ottobrunner Umgehungsstr. Richtung Carl-Wery-Str. verbessern, damit Verkehr über Autobahn nach Neuperlach führt.
- Teilsperrung Zwergerstr. weiter verfolgen
- Durchgangsverkehr unterbinden bzw. geschickt umlenken
- Verkehr nur für Anlieger frei geben!
- Sperrung der Zwergerstraße für Pkws führt nicht zur Verkehrsreduzierung => lediglich Verlagerung des Verkehrs und steigender Frust der Fahrer
- Teilsperrung Zwergerstr. Sehr sinnvoll! => Beachte enge Barmer Str. und beidseitiger Zugang zur Sporthalle sinnvoll (Parkplatz)
- Unterbiberg nur Anliegerverkehr frei => Sperrung für Nichtanlieger
- Einfahrt in „Zwergerstr." u. „Am Hachinger Bach" nur für Anlieger zulassen

Rad- und Fußwege

- Radweg Infinion – Balanstraße fehlt! Balanstr. Ist in Münchench Haupttrasse zum Zentrum
- Fußwege nach Neuperlach-Süd besser gestalten u. beleuchten, Stichwege zum geteerten Feldweg (2)
- Bessere, attraktivere Fuß- / Radweg zur U-Bahn Neuperlach Süd, zur Uni und östlich der Universitätsstr.
- Beleuchtung der Autobahnunterführung Zwergerstr.

Verkehrslärm

- Lärmschutz (-wall) an Autobahn auf höhe Unterbibergs

A Veranstaltungsprotokoll

B Dokumentation der Kartenabfrage

C Fotodokumentation

D Präsentation der Fachgutachter

Fotodokumentation

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Fotodokumentation

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Fotodokumentation

DRAGOMIR
STADTPLANUNG

Fotodokumentation

A Veranstaltungsprotokoll

B Dokumentation der Kartenabfrage

C Fotodokumentation

D Präsentation der Fachgutachter

INTEGRIERTE RAHMENPLANUNG UNTERBIBERG

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG
MIT MEINUNGSABFRAGE

09. Oktober 2014

Bearbeitungsteam

DRAGOMIR STADTPLANUNG

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Moderation
Federführung

Popien & Partner
Wirtschaftsgeographie

Wirtschaftsgeographie

INGEVOST
INGEnieurbüro
für Verkehrsuntersuchungen
im Orts- und
STadtbereich
Dipl.-Ing. Christian Fahnberg

Verkehr

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

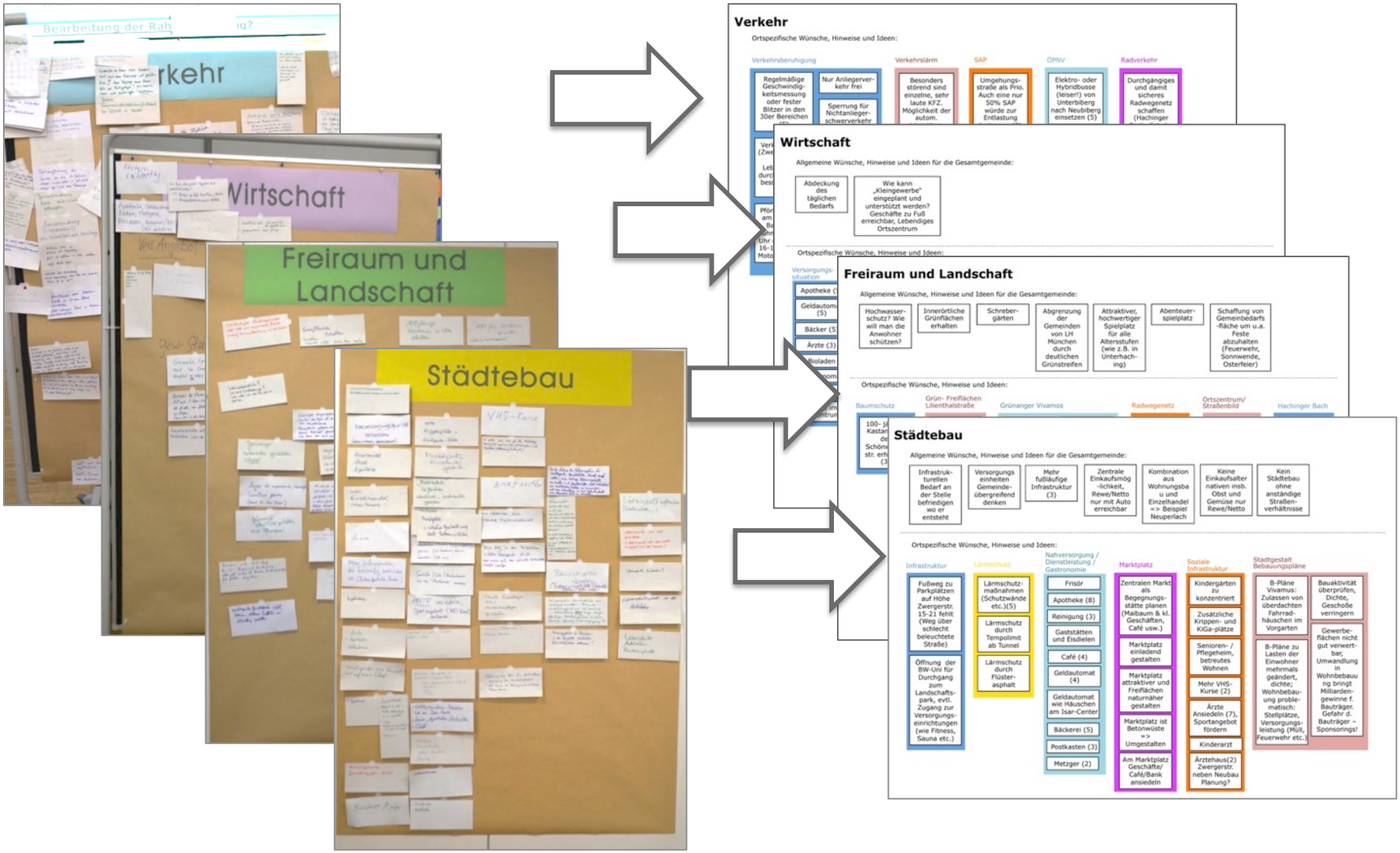
20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

Rückblick 1. Bürgerinformationsveranstaltung

Impressionen

Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung



Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung

Aufstellung Geldautomat und Briefkasten

Optimierung Radwege-Verbindungen

mehr Rad-Abstellplätze

mehr Bildungs- und Betreuungsangebote

zusätzliche Verkehrserhebungen

Ansiedlung Gastronomie

Erhalt und Gestaltung bestehender Naturräume

Ausbau ÖPNV

zusätzliche Ärzte

mehr Spielplätze

weitere Verkehrsberuhigungs-Maßnahmen

Ausbau Fußwegenetz

zu hohe Wohndichte

Attraktivierung Anger Vivamus

Lärmminderung Verkehr

mehr Verkehrssicherheit

gegen / für Umgehungsstraße

Hochwasserschutz

neue Gewerbeflächen an der A 8

mehr Einkaufsmöglichkeiten

Festwiese und Marktplatz

zusätzliche Grünflächen und -strukturen

Die gesamte Dokumentation mit Protokoll der 1. Bürgerbeteiligung kann unter http://www.neubiberg.de herunter geladen werden.

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

- Rückblick Wirtschaftsgeographische Analyse
- Grobbewertung potentieller Gewerbestandorte
- Rahmenplanung mit Vertiefungsbereichen

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

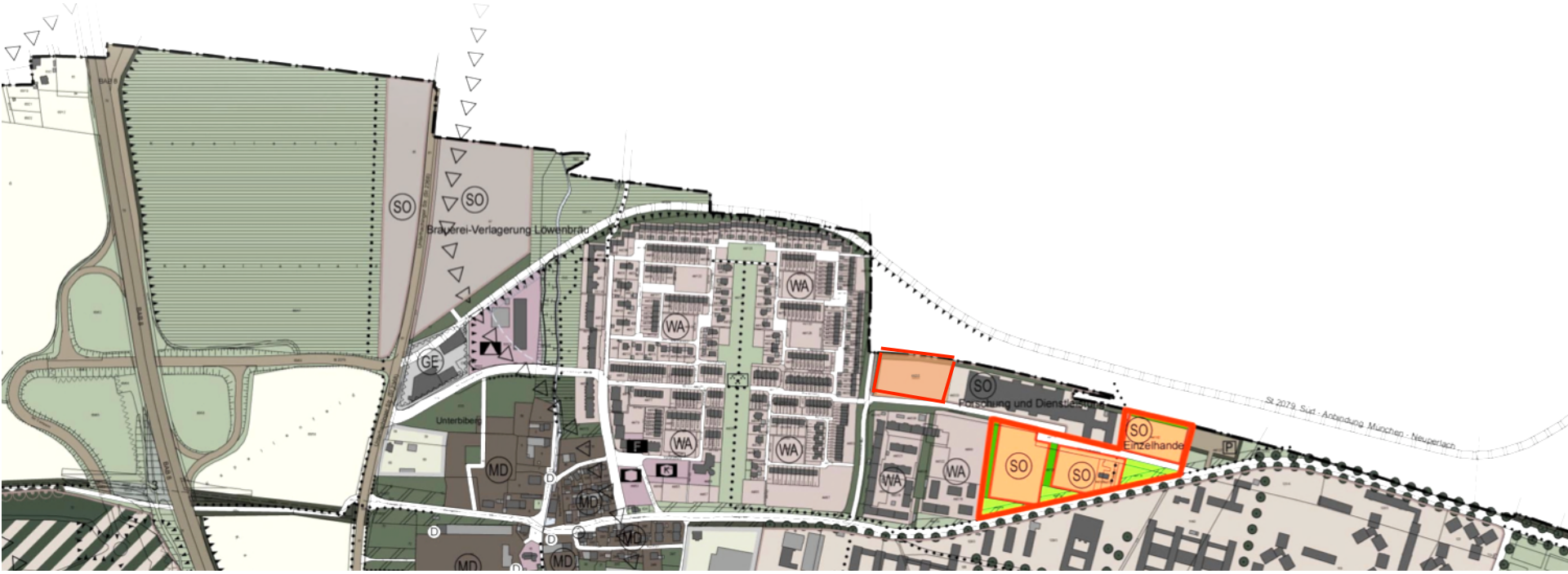
20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

Rückblick Wirtschaftsgeographische Analyse

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



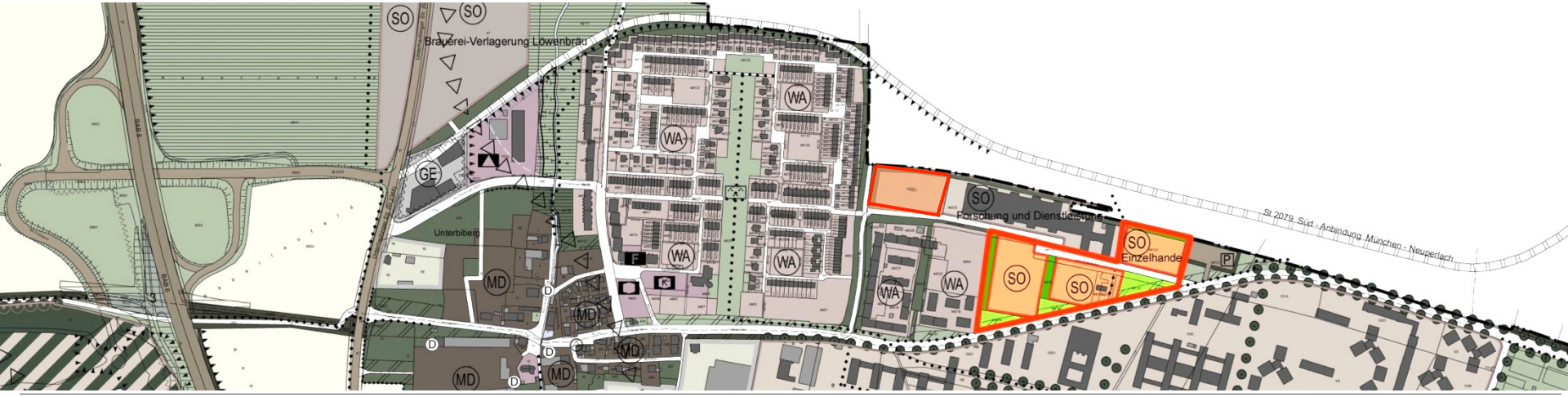
Rückblick Wirtschaftsgeographische Analyse

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**



Rückblick Wirtschaftsgeographische Analyse

Fazit Wirtschaftsgeographie:

- Aufgabe Gewerbenutzung SO-Gebiete B-Plan 52 zugunsten Wohnnutzung
  - Beitrag zur interkommunalen Kooperation bzgl. Schaffung von Wohnraum
  - Zusätzliche Nachfrage für Geschäftshaus WA 5
- Entwicklung von Gewerbegebieten an anderen geeigneten Standorten
- GE-Steuerung in Richtung kleine und mittlere Unternehmen
- Zulassung auch von Handwerks- und Gewerbebetrieben
- Mitspracherecht der Gemeinde bei Belegung der GE-Flächen
- Keine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel bzw. Fachmarktzentrum

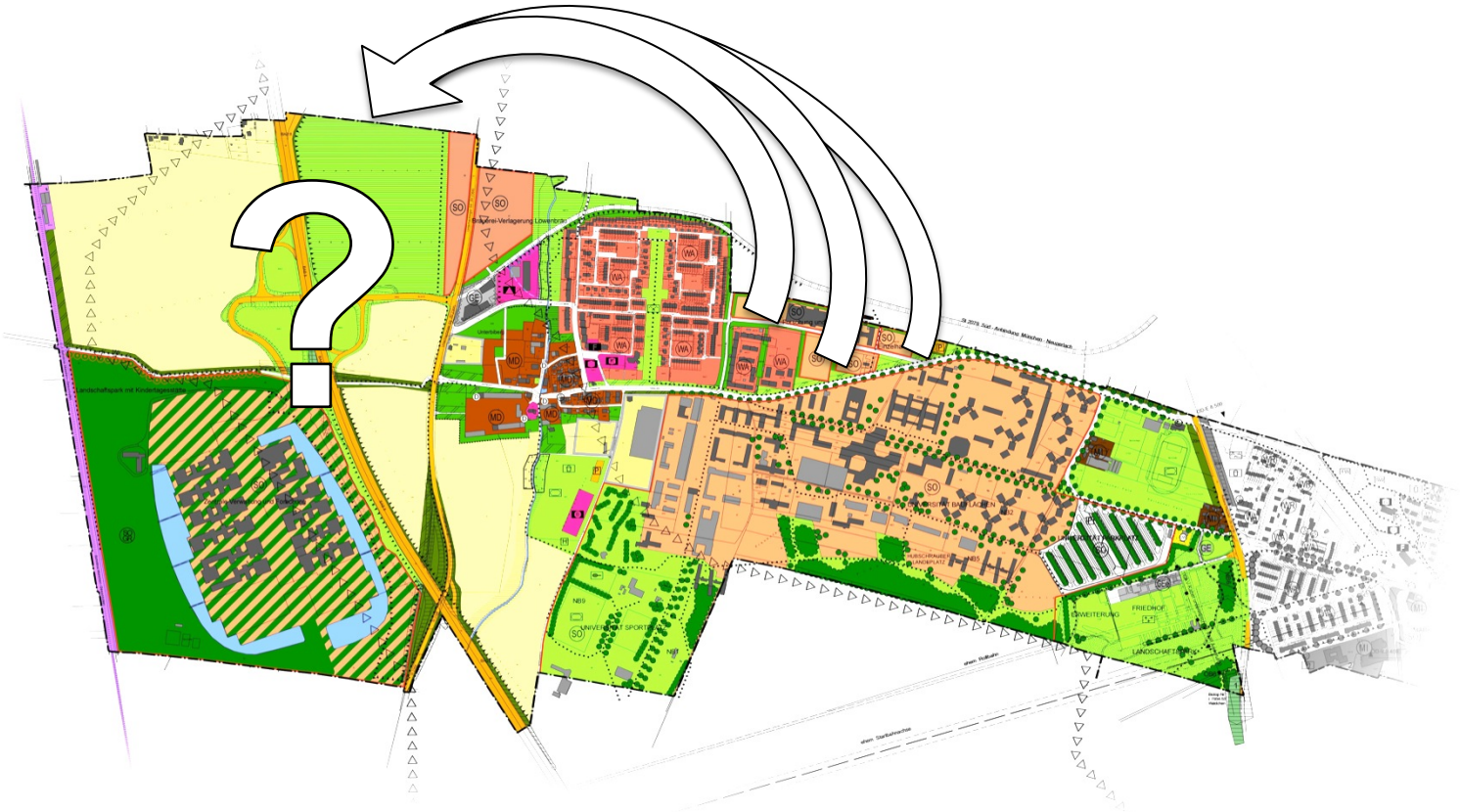
Grobbewertung potentieller Gewerbeflächen

1. Standortalternativen
2. Bewertung der Kriterien:
   - Verfügbarkeit
   - Verkehrliche Erschließung
   - Regionaler Grünzug und Grünverbindungen
   - Überschwemmungsgebiet
3. Aggregierte Bewertung
4. Ergebnis der Grobbewertung

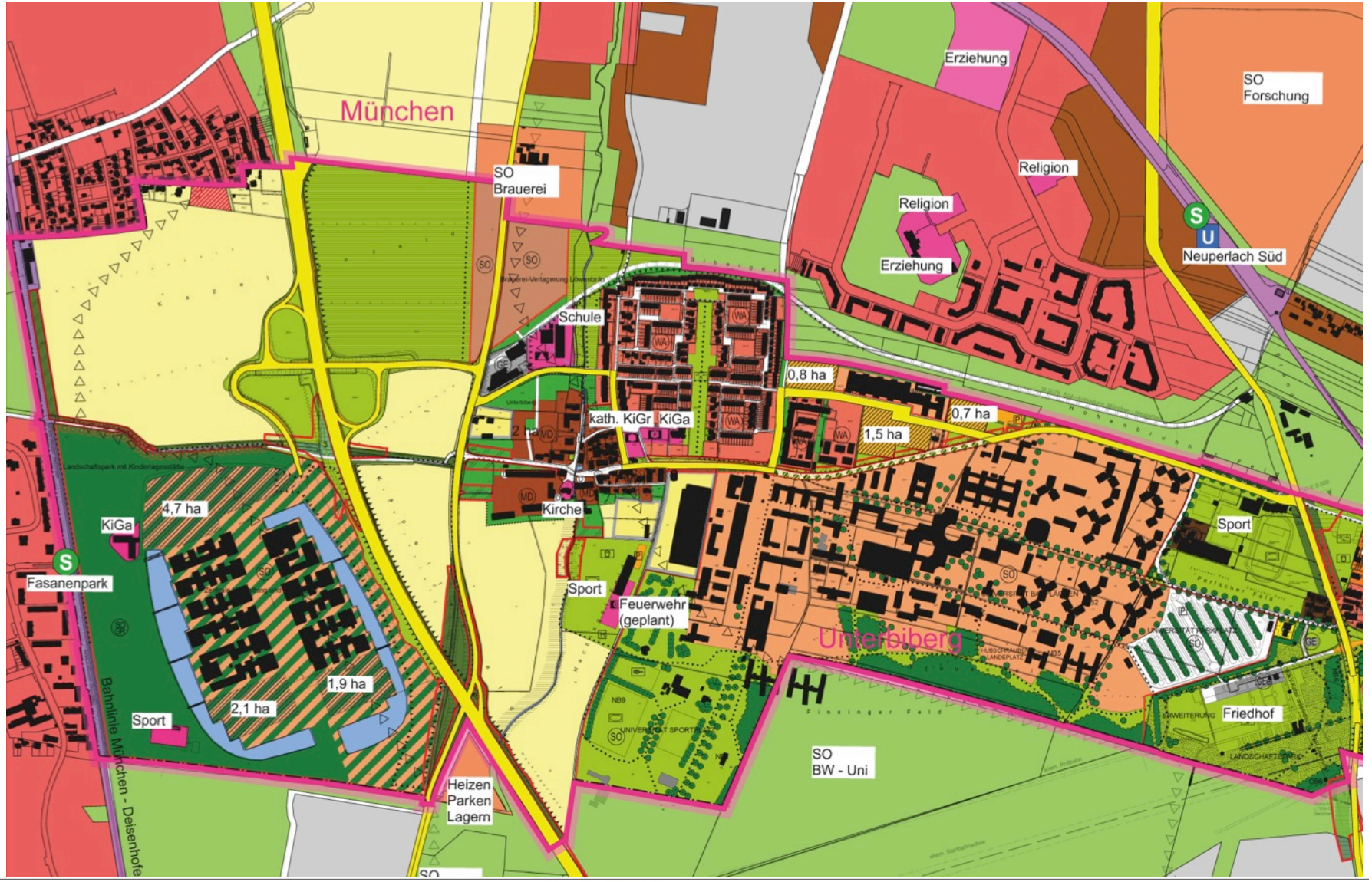
Grobbewertung potentieller Gewerbeflächen

Stufe 1: GROBBEWERTUNG

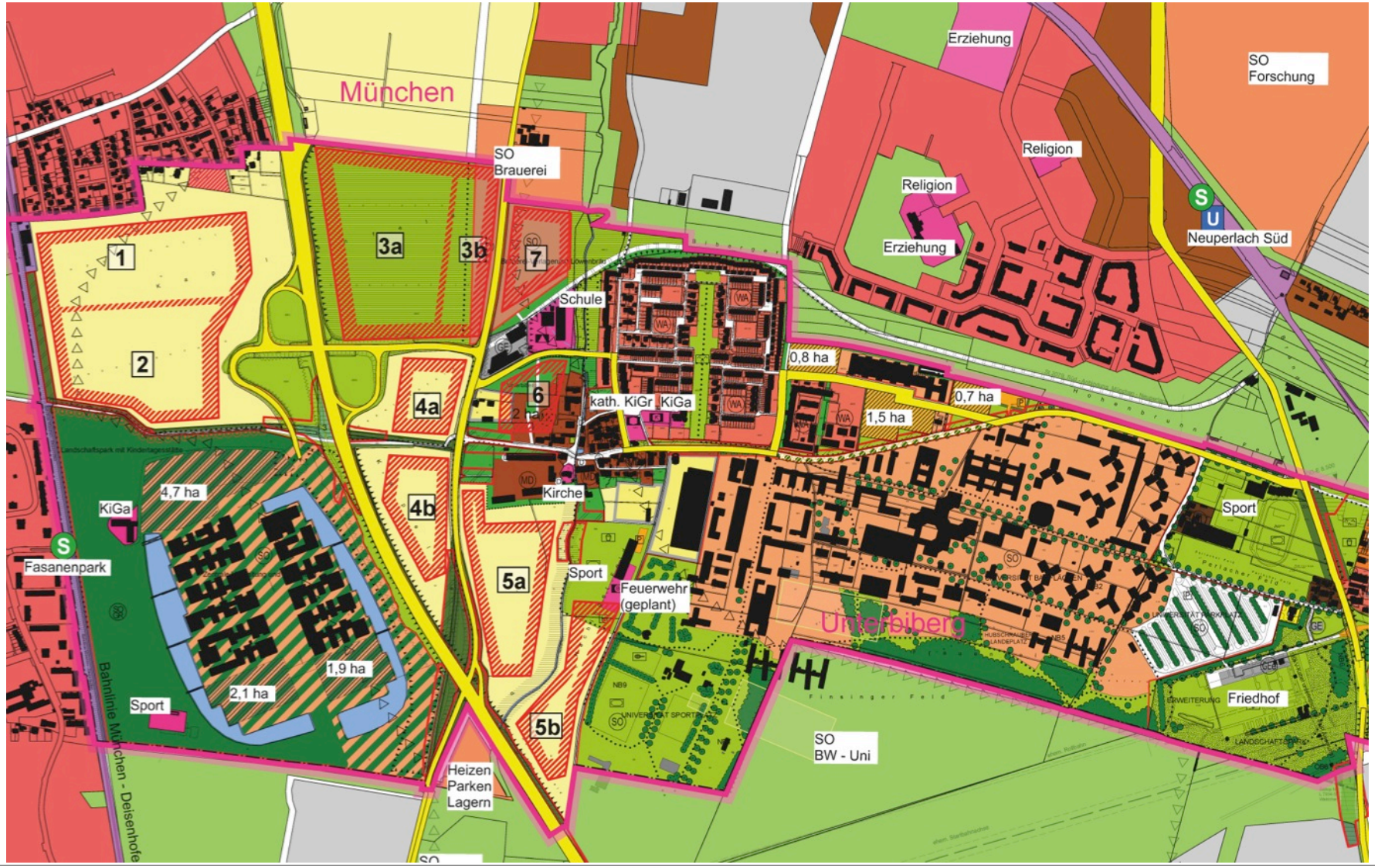
Suche nach alternativen Standorten für Gewerbe.
Untersucht werden alle größeren unbebauten Flächen:



Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan



1. Potentielle Standortalternativen

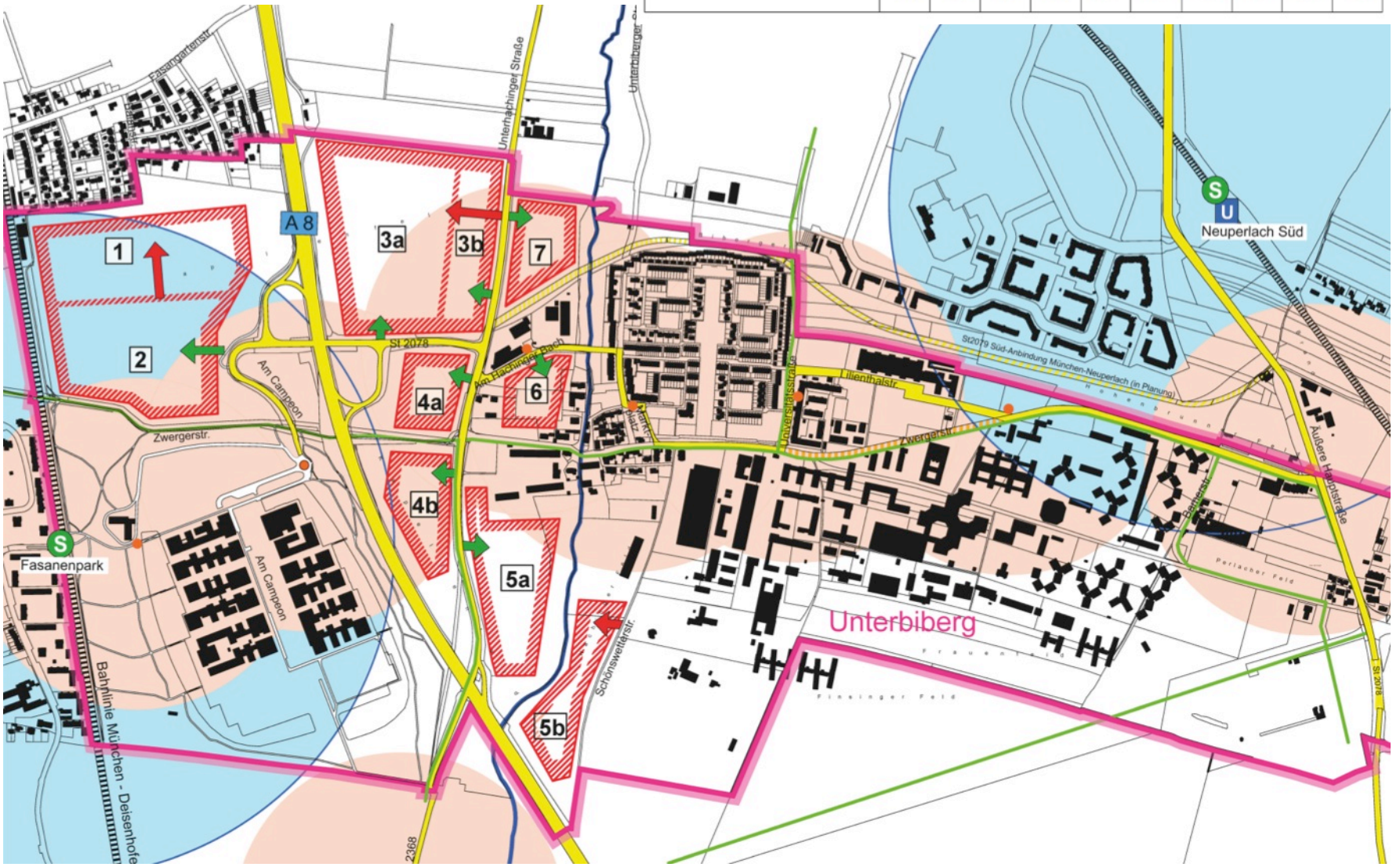


2.a Flächenverfügbarkeit

	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Verfügbarkeit	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

2.b Verkehrliche Erschließbarkeit

	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Erschließbarkeit	🟡	🟢	🟡	🟢	🟢	🟢	🟢	🔴	🟢	🟢

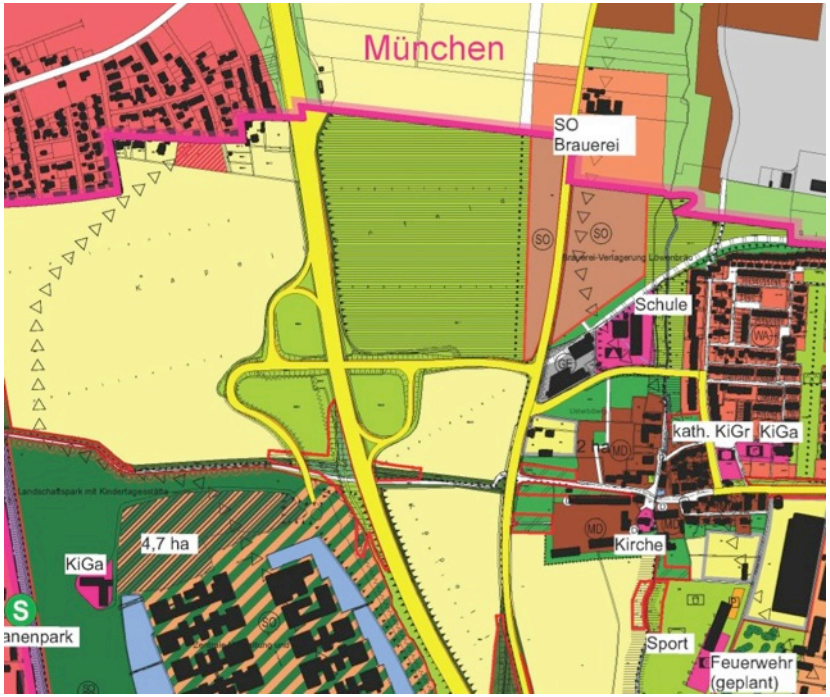


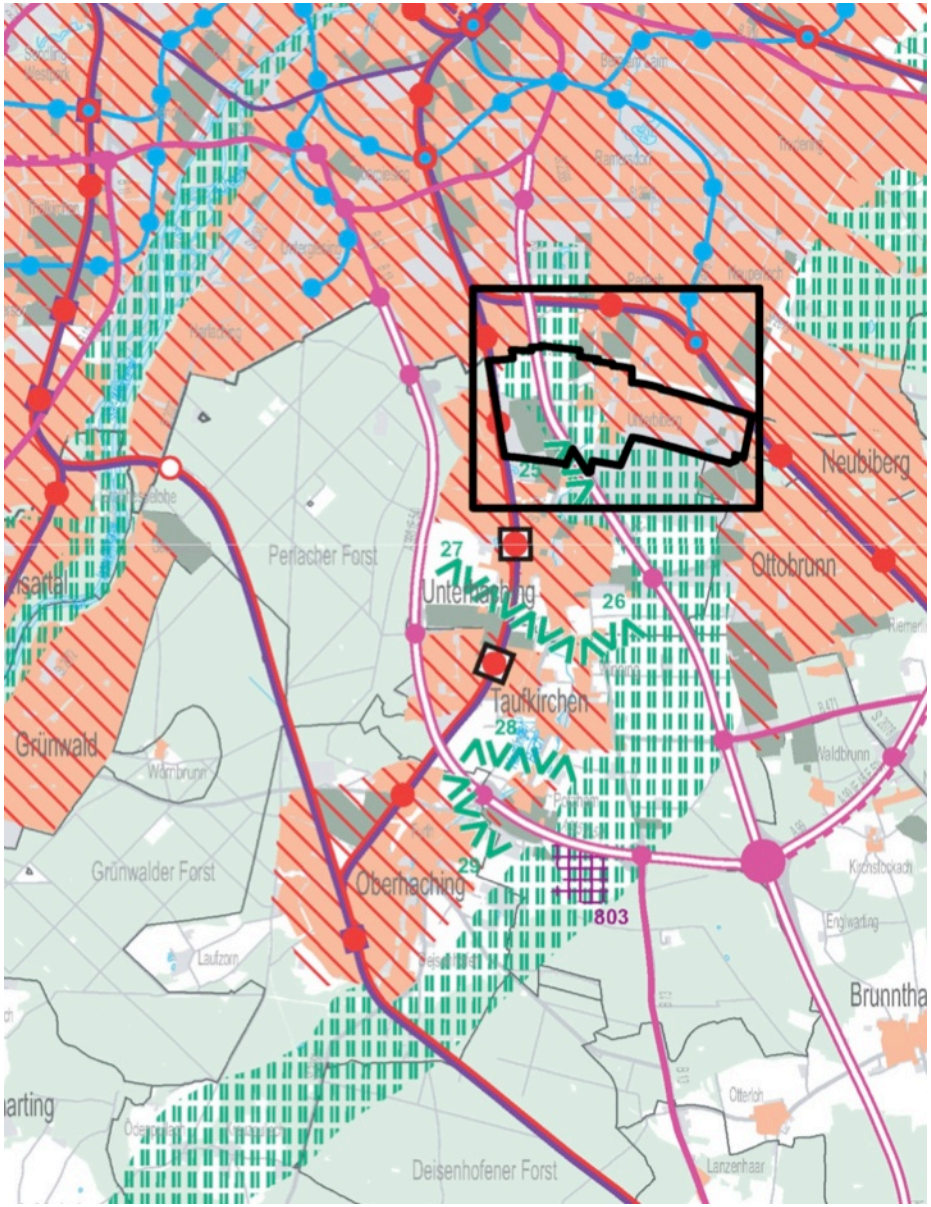
2.c Regionaler Grünzug + Grünverbindungen

Regionalplan München

- Regionaler Grünzug
- Frischluftschneise von Westen

FNP Unterbiberg

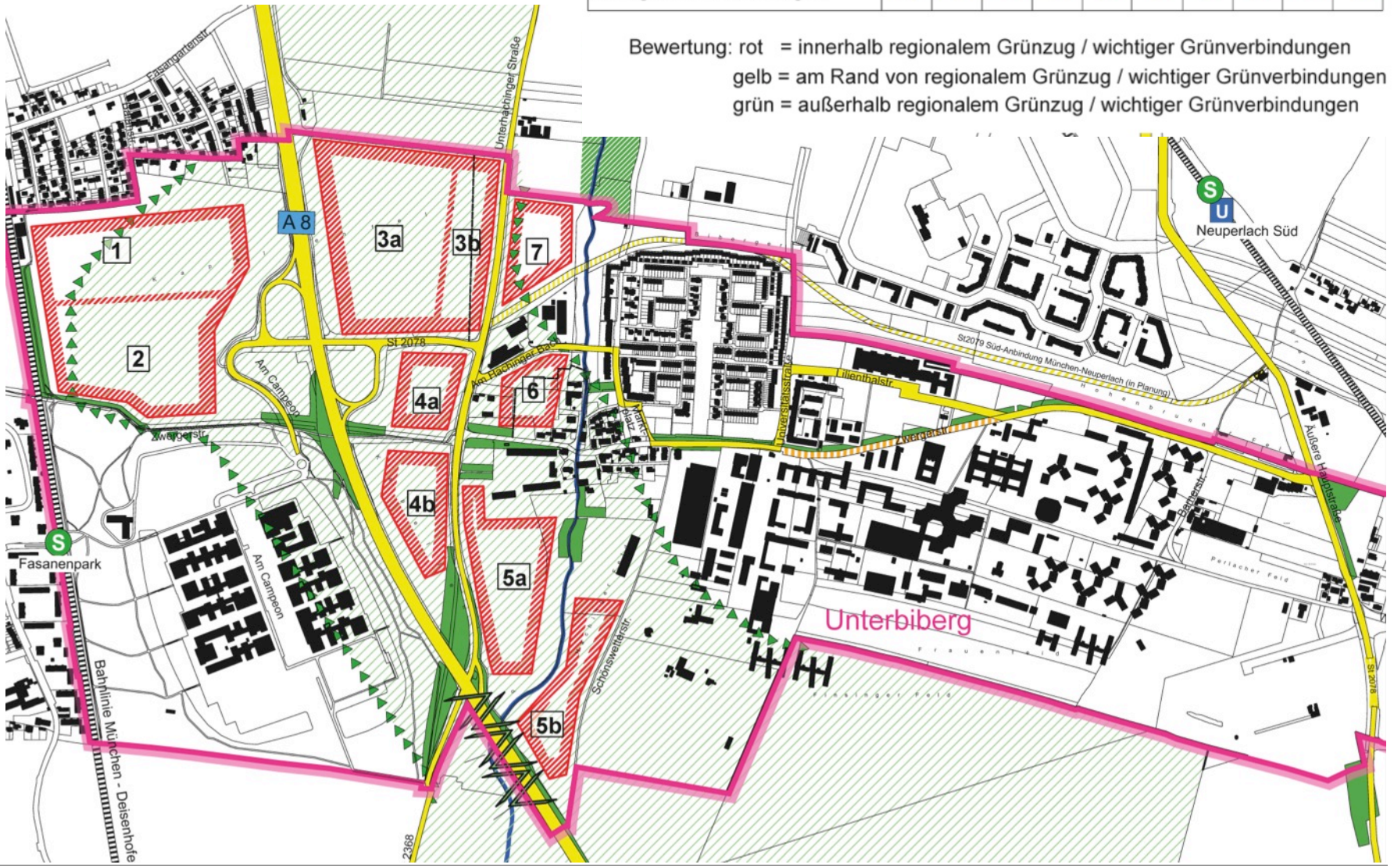




2.c Regionaler Grünzug + Grünverbindungen

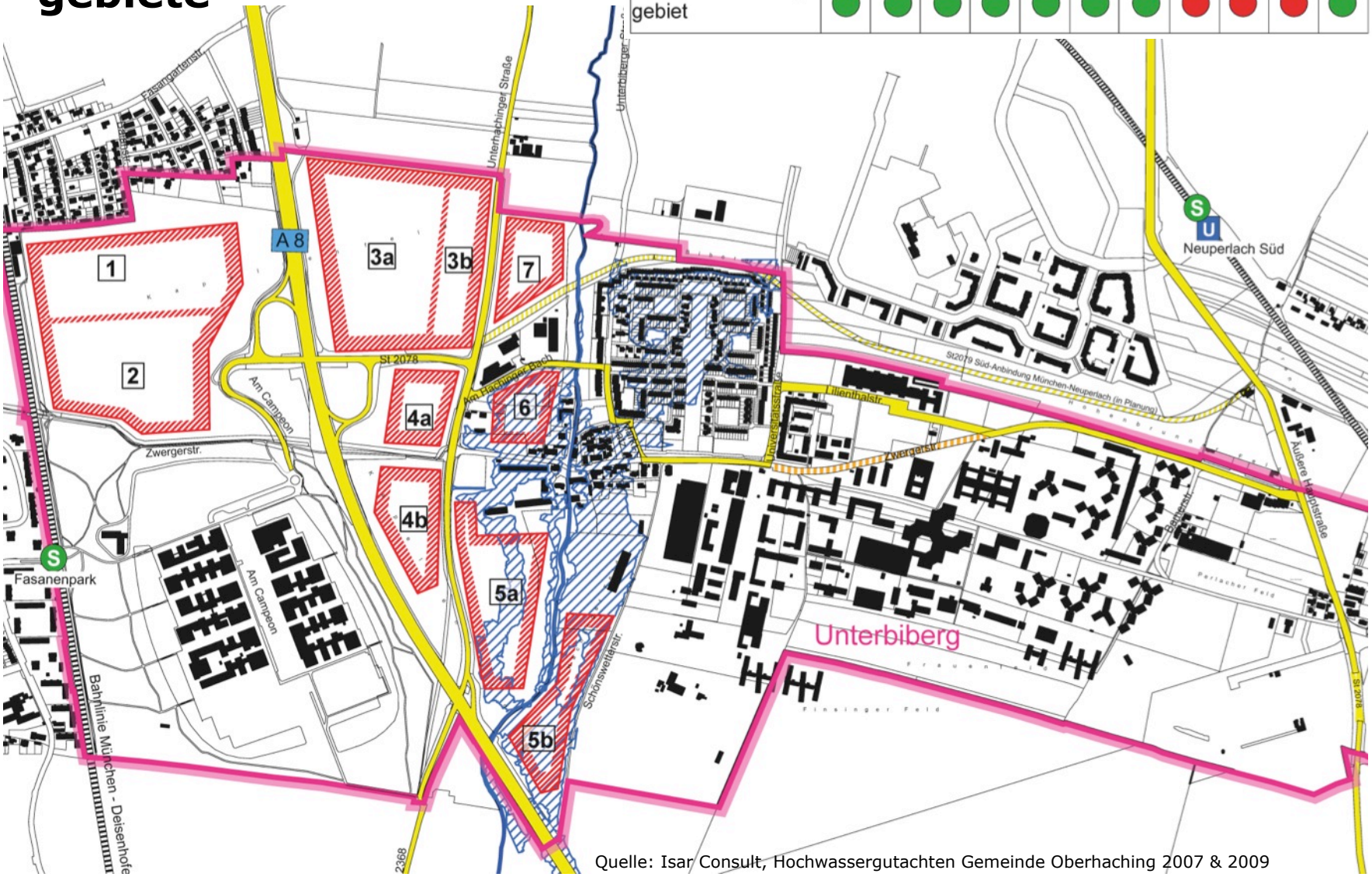
	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Regionaler Grünzug/ wichtige Grünverbindungen	🟡	🟡	🔴	🟡	🔴	🔴	🔴	🔴	🔴	🟢

Bewertung: rot = innerhalb regionalem Grünzug / wichtiger Grünverbindungen
gelb = am Rand von regionalem Grünzug / wichtiger Grünverbindungen
grün = außerhalb regionalem Grünzug / wichtiger Grünverbindungen



2.d Überschwemmungs-gebiete

	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Überschwemmungs-gebiet	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●



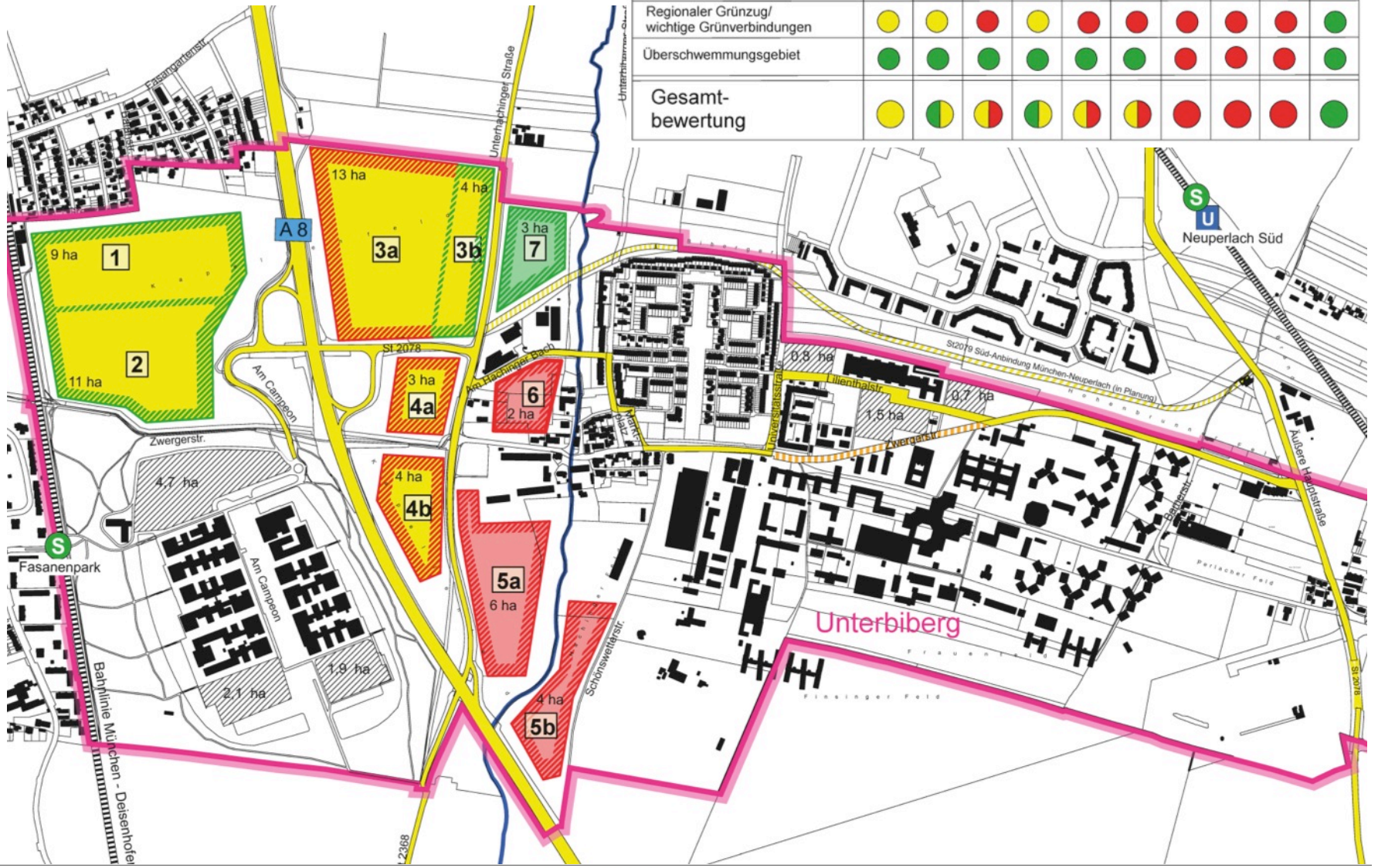
Quelle: Isar Consult, Hochwassergutachten Gemeinde Oberhaching 2007 & 2009

3. Gesamtbewertung

	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Flächenverfügbarkeit	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢
Erschließbarkeit	🟡	🟢	🟡	🟢	🟢	🟢	🟢	🔴	🟢	🟢
Regionaler Grünzug/ wichtige Grünverbindungen	🟡	🟡	🔴	🟡	🔴	🔴	🔴	🔴	🔴	🟢
Überschwemmungsgebiet	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🟢	🔴	🔴	🔴	🟢
Gesamt-bewertung	🟡	🟢/🟡	🟡/🔴	🟢/🟡	🟡/🔴	🟡/🔴	🔴	🔴	🔴	🟢

3. Gesamtbewertung

	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Flächenverfügbarkeit	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Erschließbarkeit	◐	●	◐	●	●	●	●	○	●	●
Regionaler Grünzug/ wichtige Grünverbindungen	◐	◐	○	◐	○	○	○	○	○	●
Überschwemmungsgebiet	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●
Gesamt-bewertung	◐	◑	◑	◑	◑	◑	○	○	○	●



4. Ergebnis der Grobbewertung mit Flächenbilanz

Potentielle neue Gewerbebauflächen

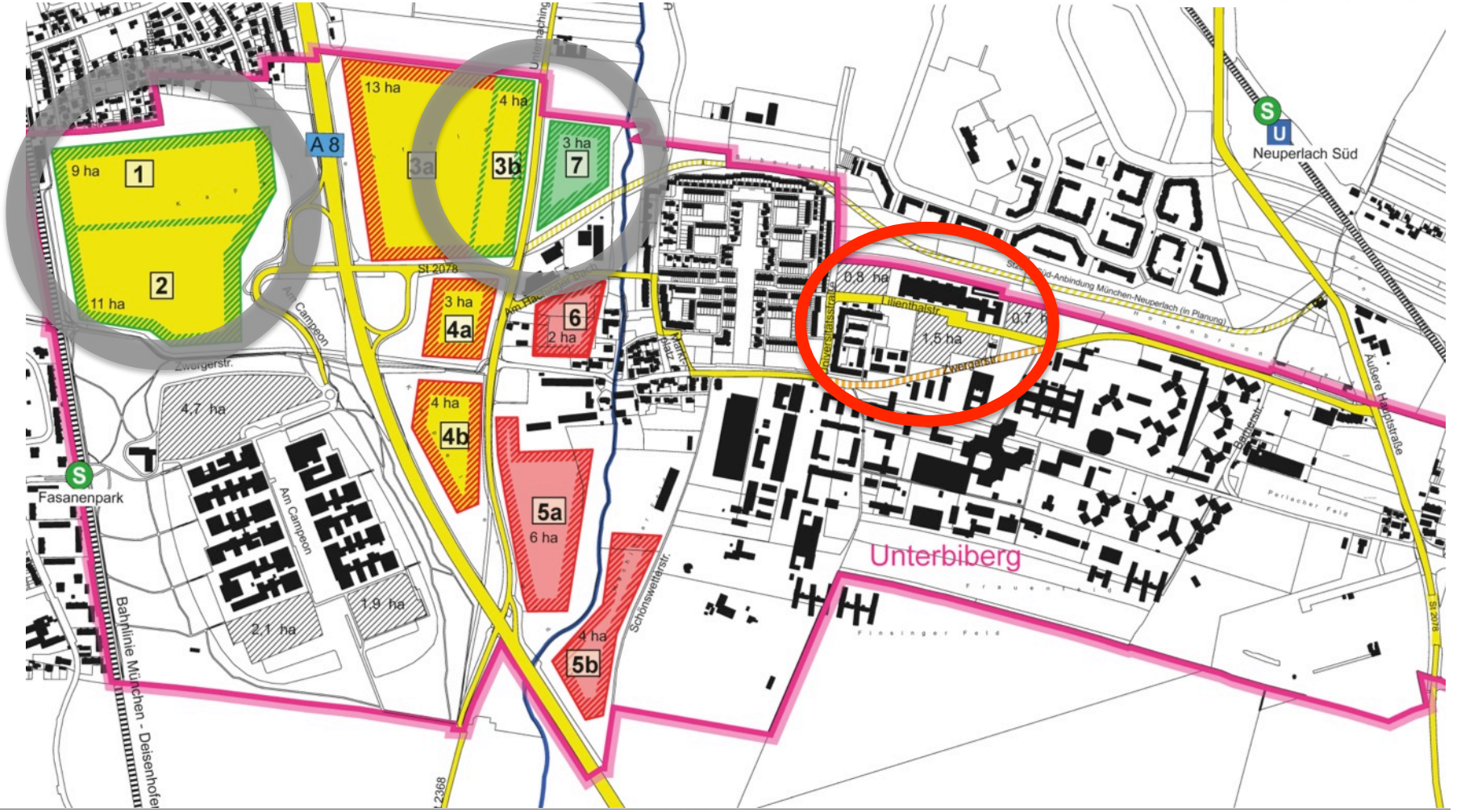
Gebiets-bezeichnung	1	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	6	7
Größe in ha	**9**	**11**	**13**	**4**	**3**	**3**	**6**	**4**	**2**	**3**

Unbebaute Flächen Lilienthalstraße

Gebiets-bezeichnung	BP 52
Größe in ha	**3**

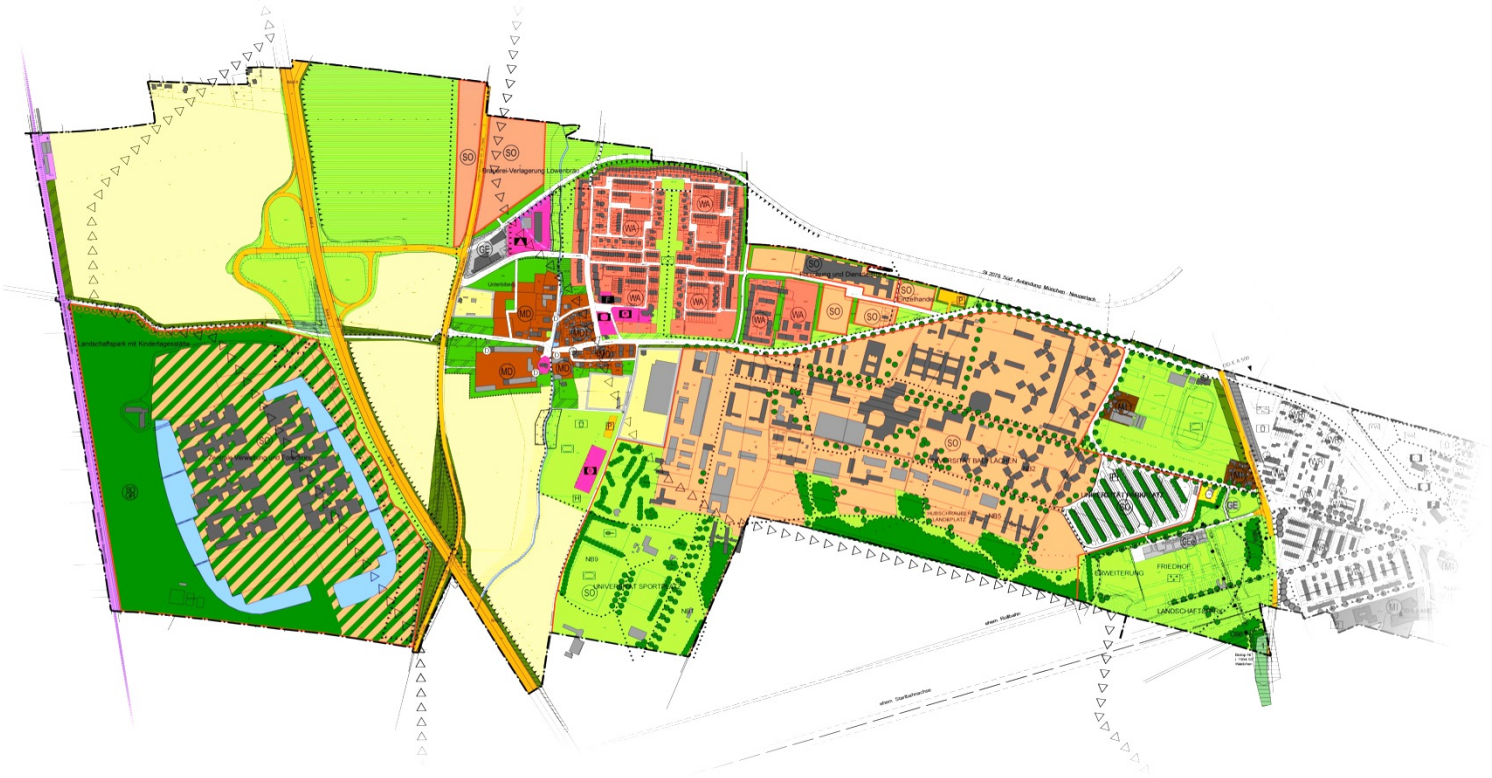
Unbebaute Flächen Campeon

Gebiets-bezeichnung	BP 64 Nord	BP 64 Süd
Größe in ha	**4,7**	**4**

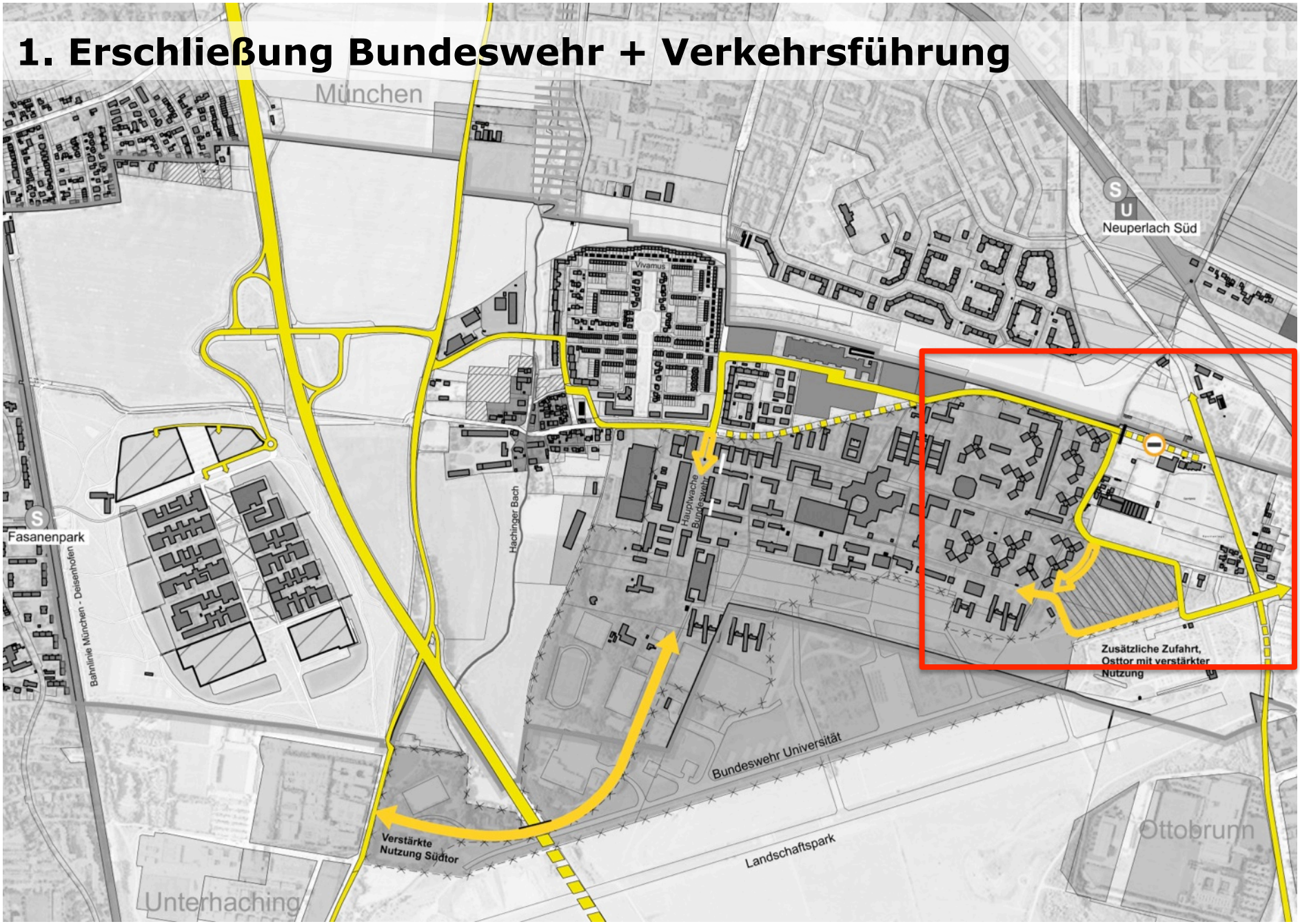


Grobbewertung potentieller Gewerbeflächen

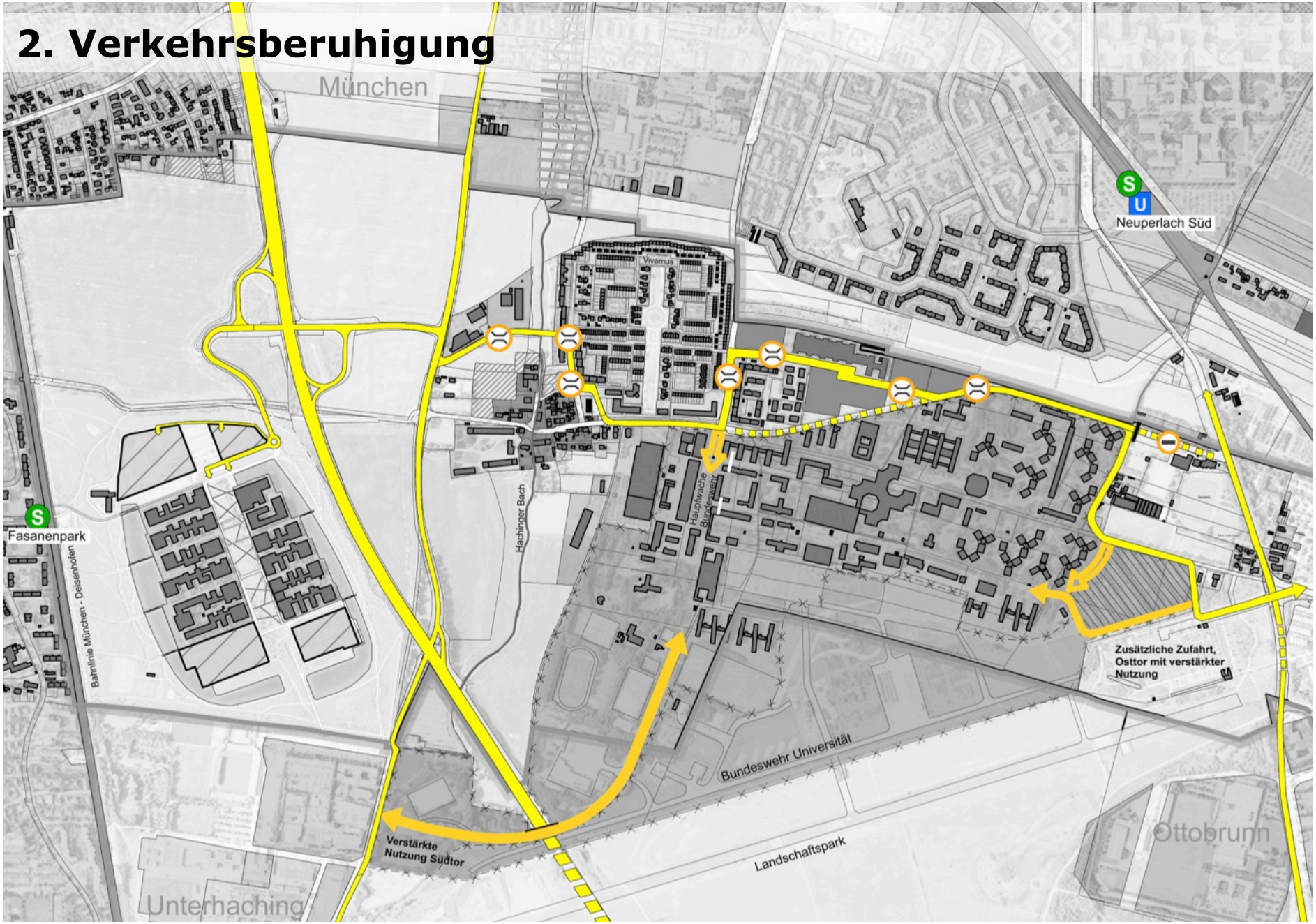
Stufe 2: RAHMENPLANUNG UNTERBIBERG



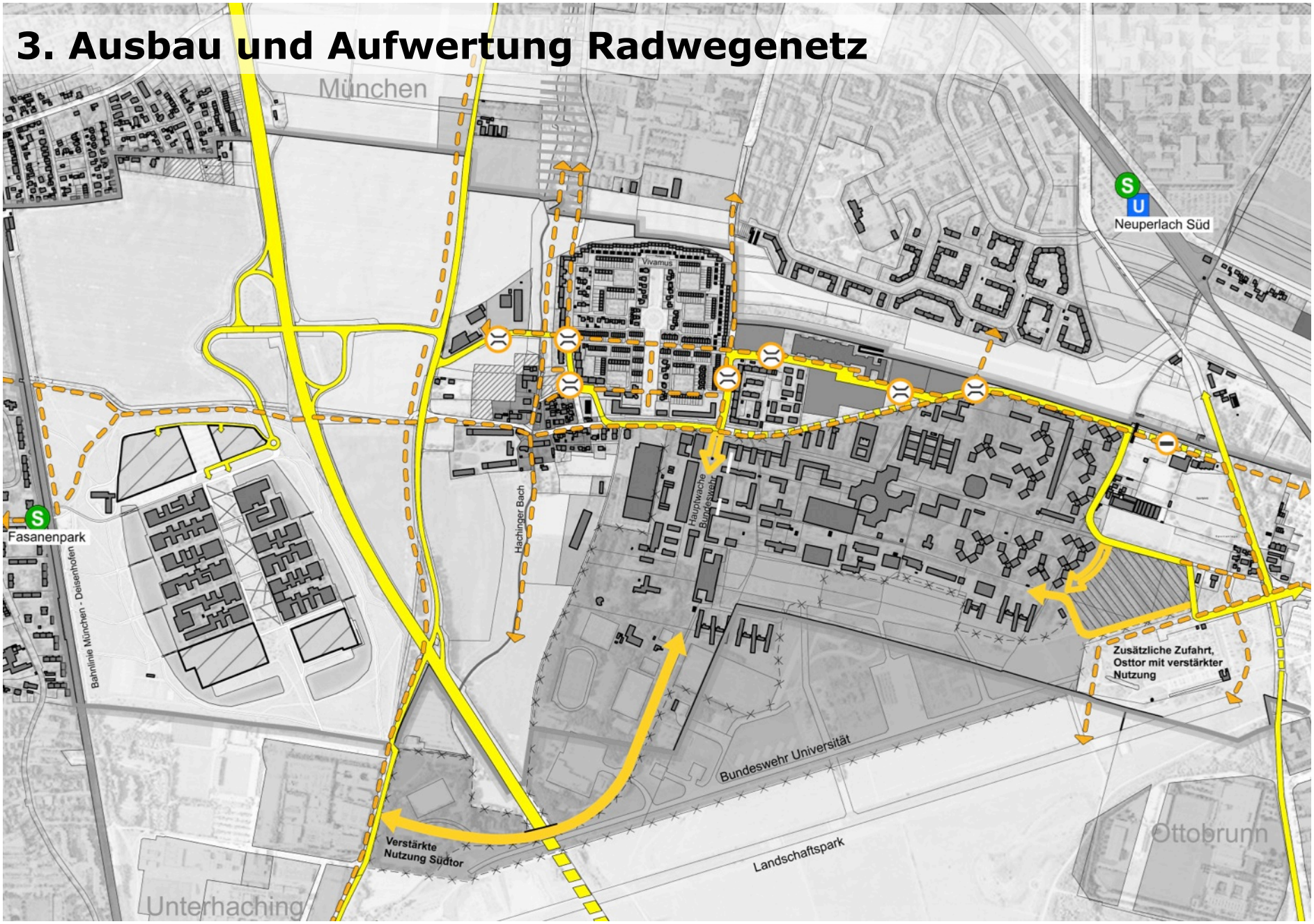
1. Erschließung Bundeswehr + Verkehrsführung



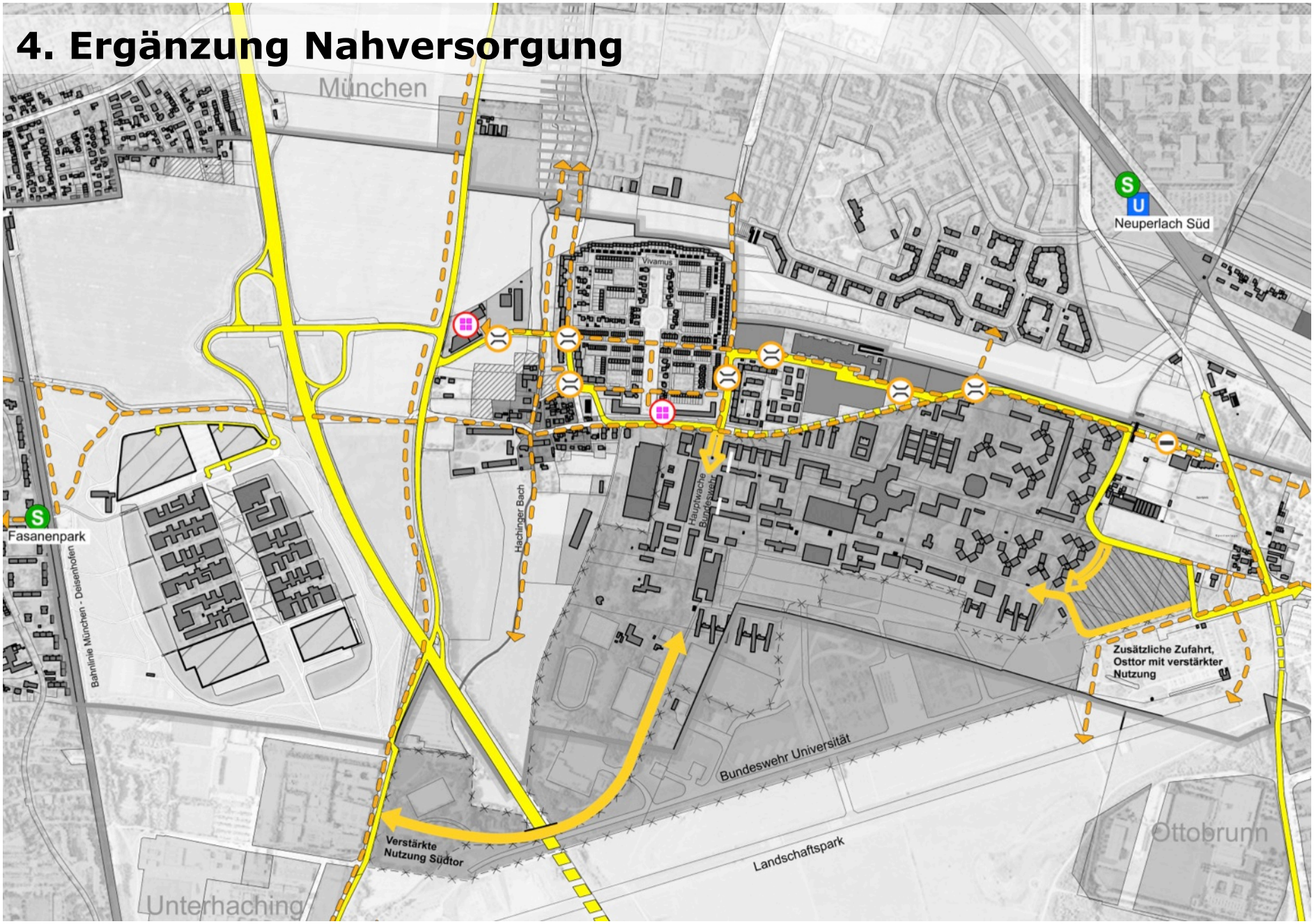
2. Verkehrsberuhigung



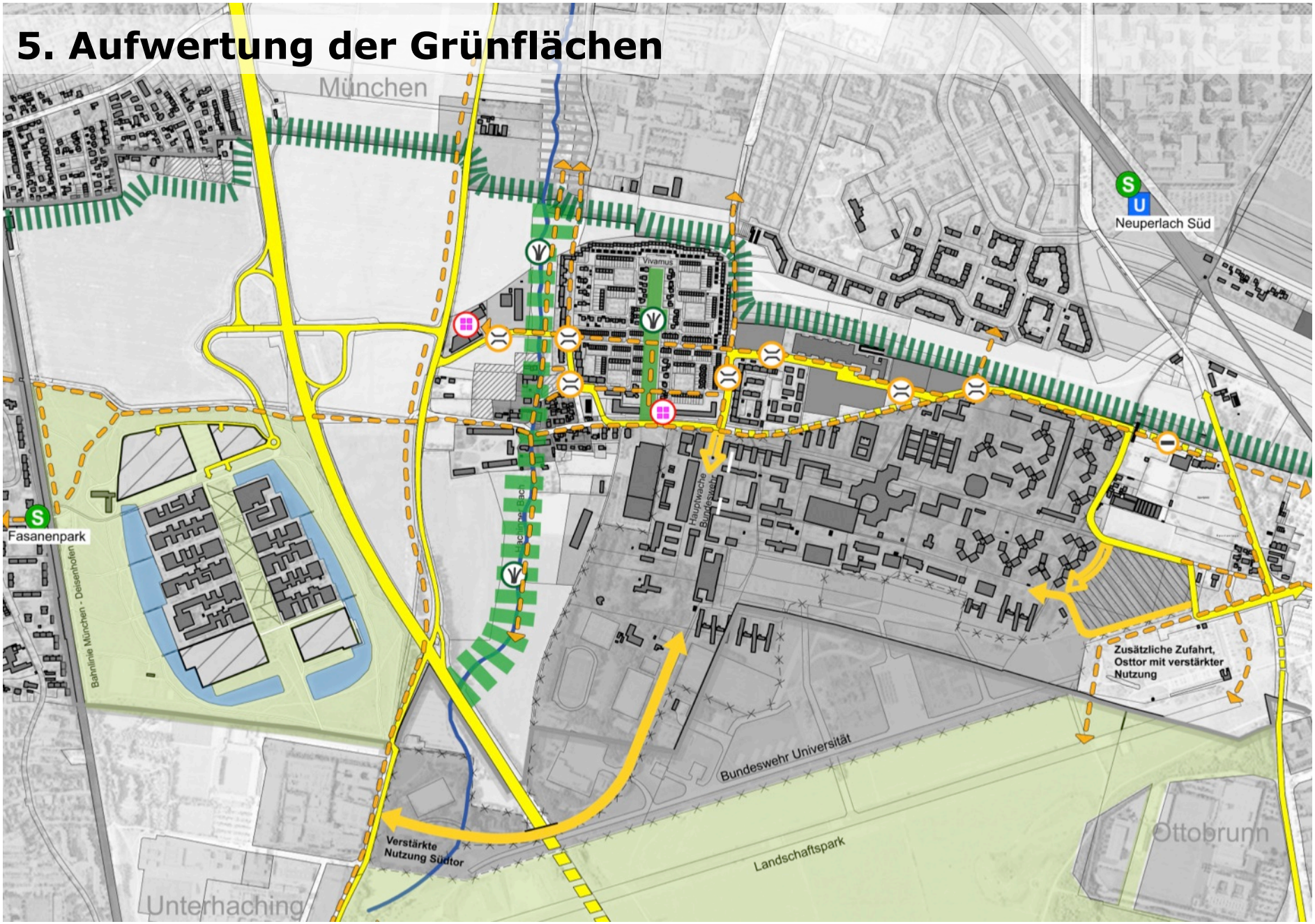
3. Ausbau und Aufwertung Radwegenetz



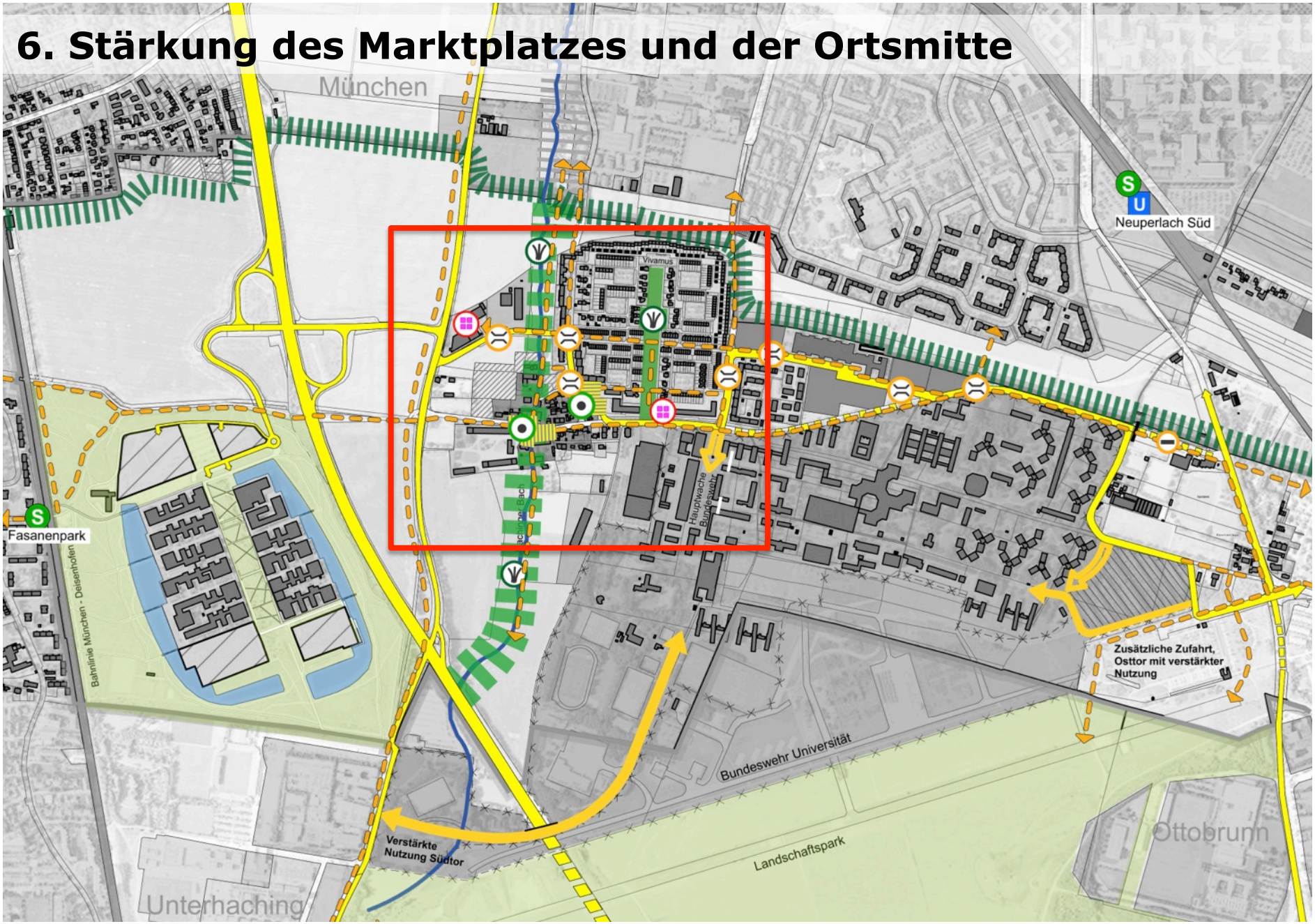
4. Ergänzung Nahversorgung



5. Aufwertung der Grünflächen

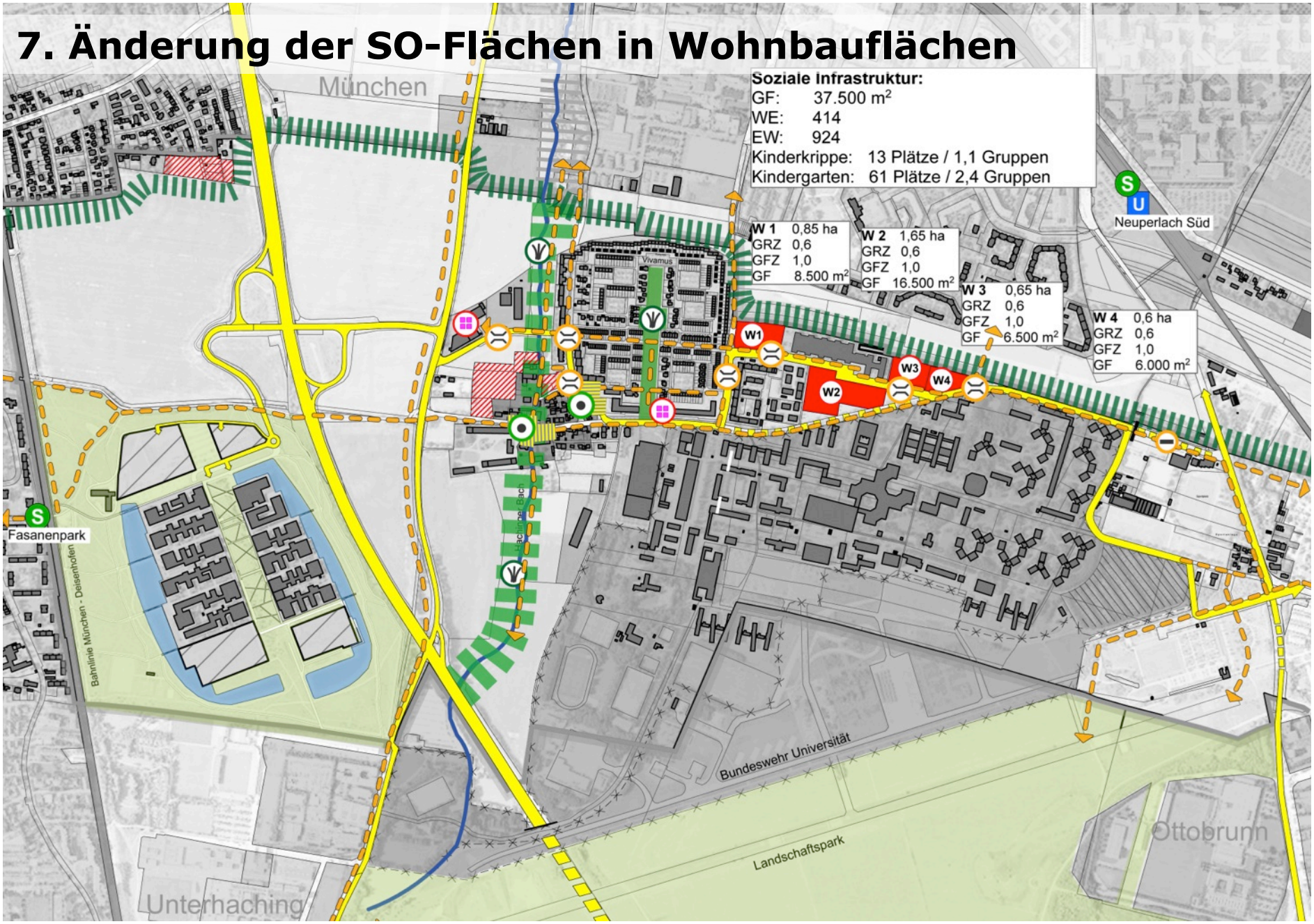


6. Stärkung des Marktplatzes und der Ortsmitte

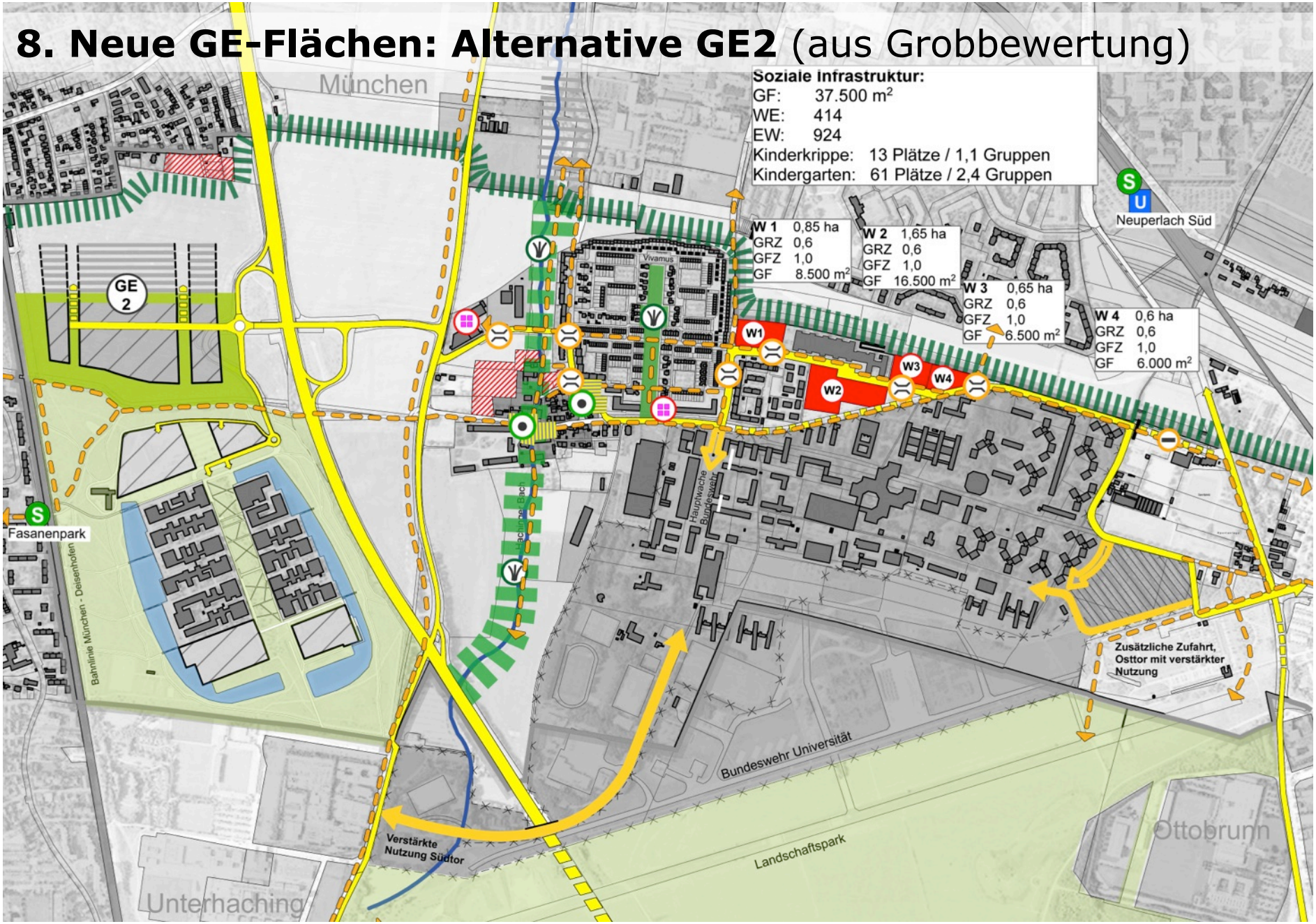


6. Stärkung des Marktplatzes und der Ortsmitte

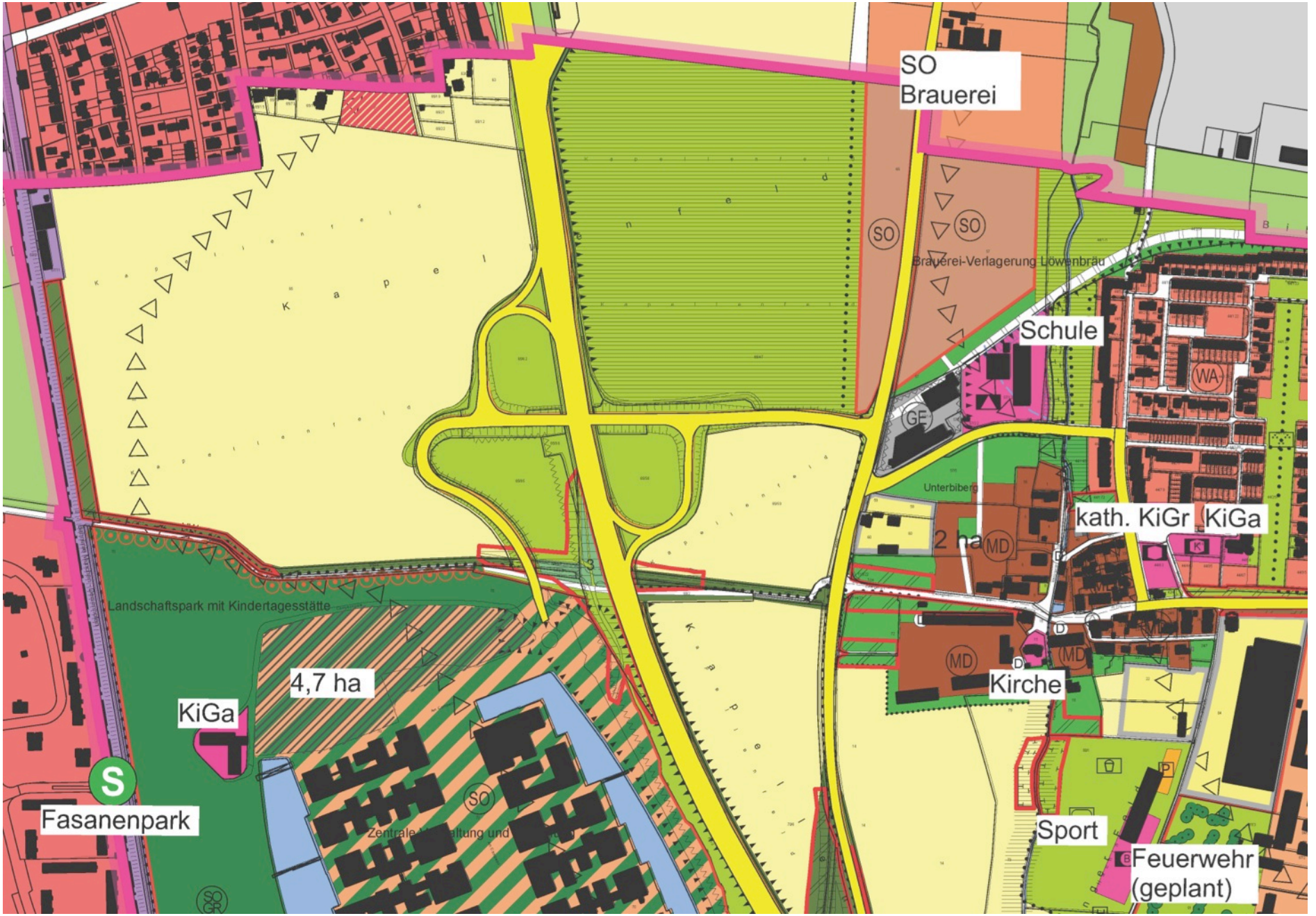
7. Änderung der SO-Flächen in Wohnbauflächen



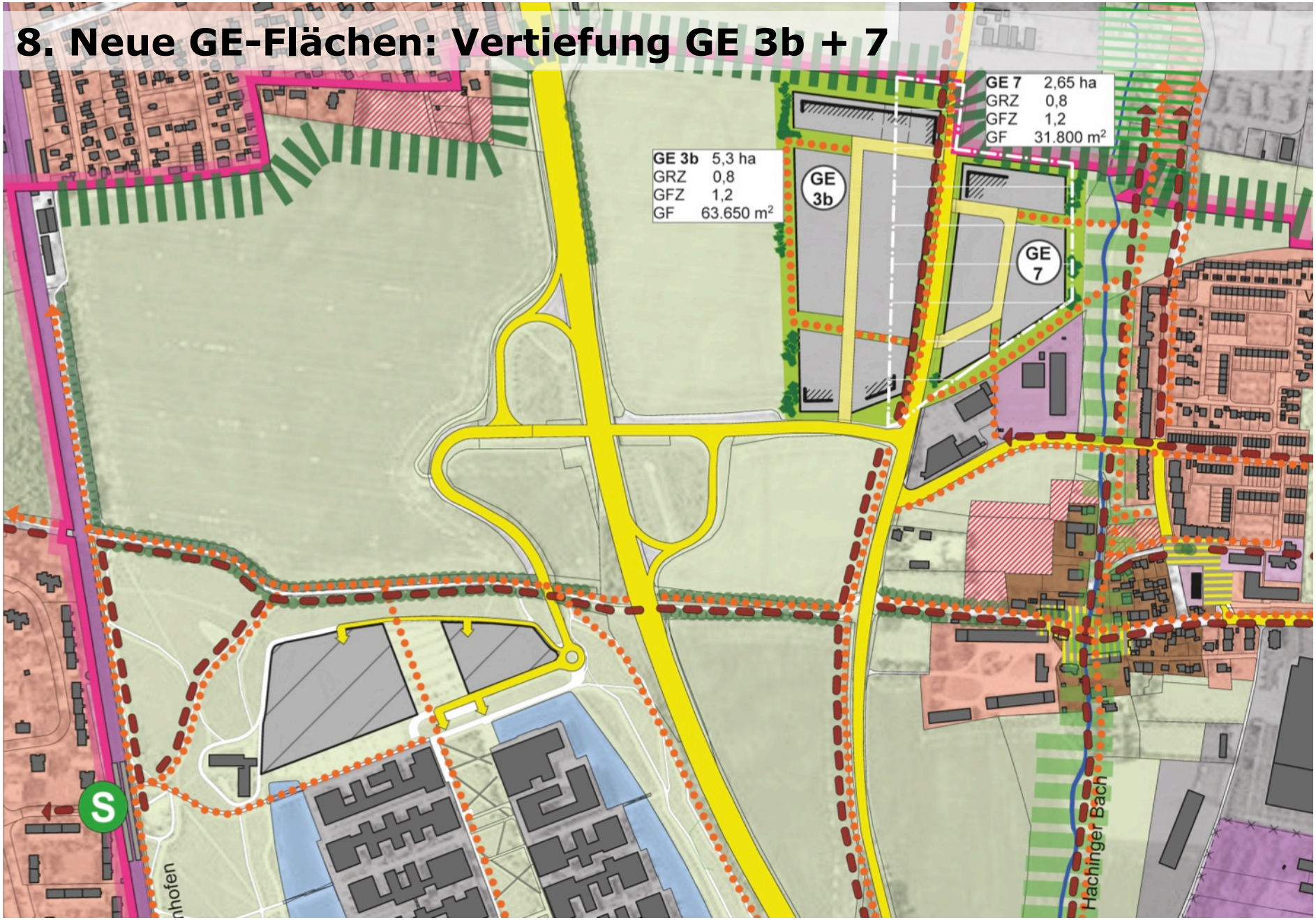
8. Neue GE-Flächen: Alternative GE2 (aus Grobbewertung)



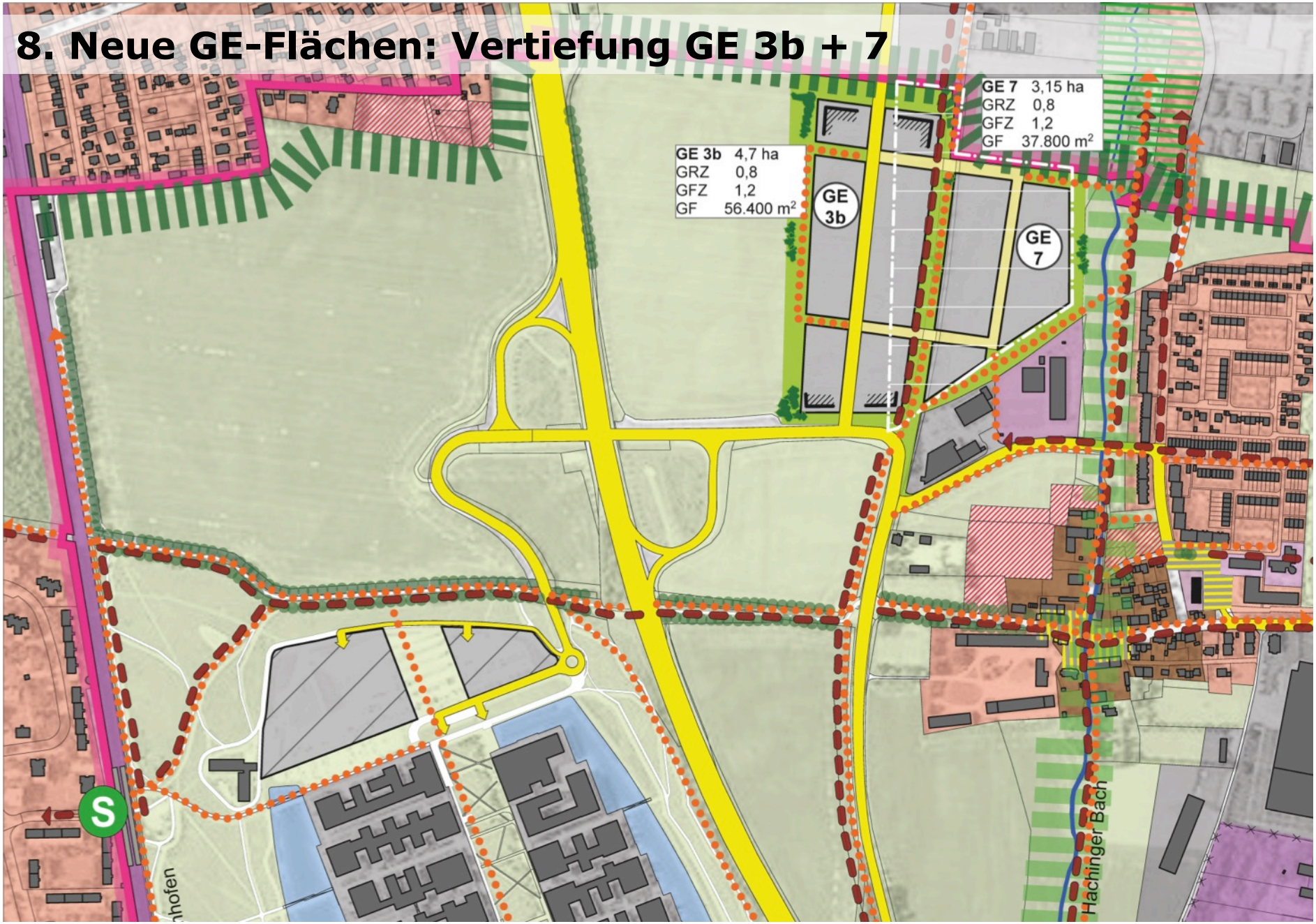
8. Neue GE-Flächen: Alternative GE 3b+7 (aus Grobbewertung)


SO
Brauerei
SO
SO
Brauerei-Verlagerung Löwenbräu
Schule
WA
GE
Unterbiberg
kath. KiGr
KiGa
2 ha
MD
Landschaftspark mit Kindertagesstätte
4,7 ha
KiGa
MD
MD
Kirche
S
Fasanenpark
SO
Sport
Feuerwehr
(geplant)

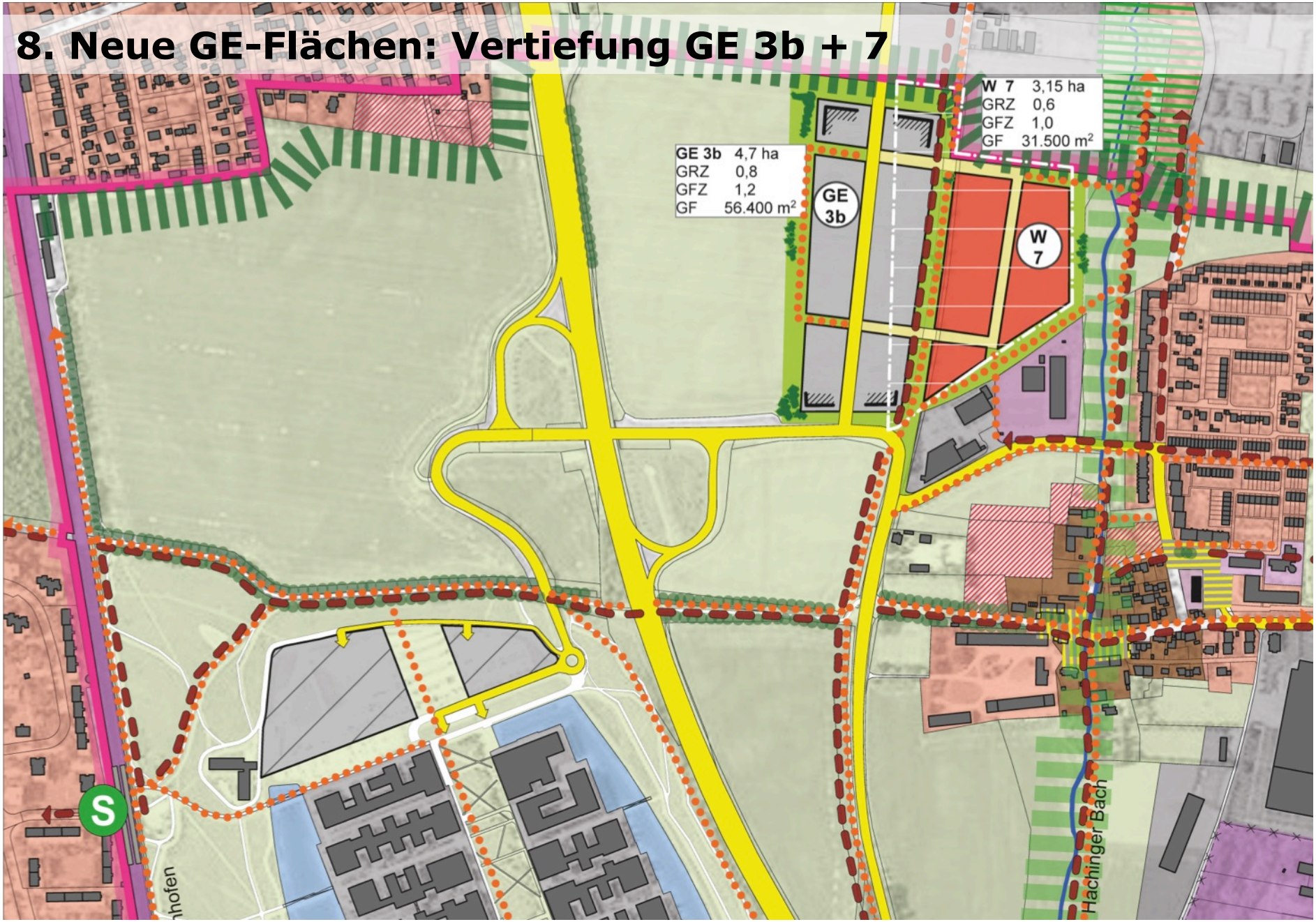
8. Neue GE-Flächen: Vertiefung GE 3b + 7



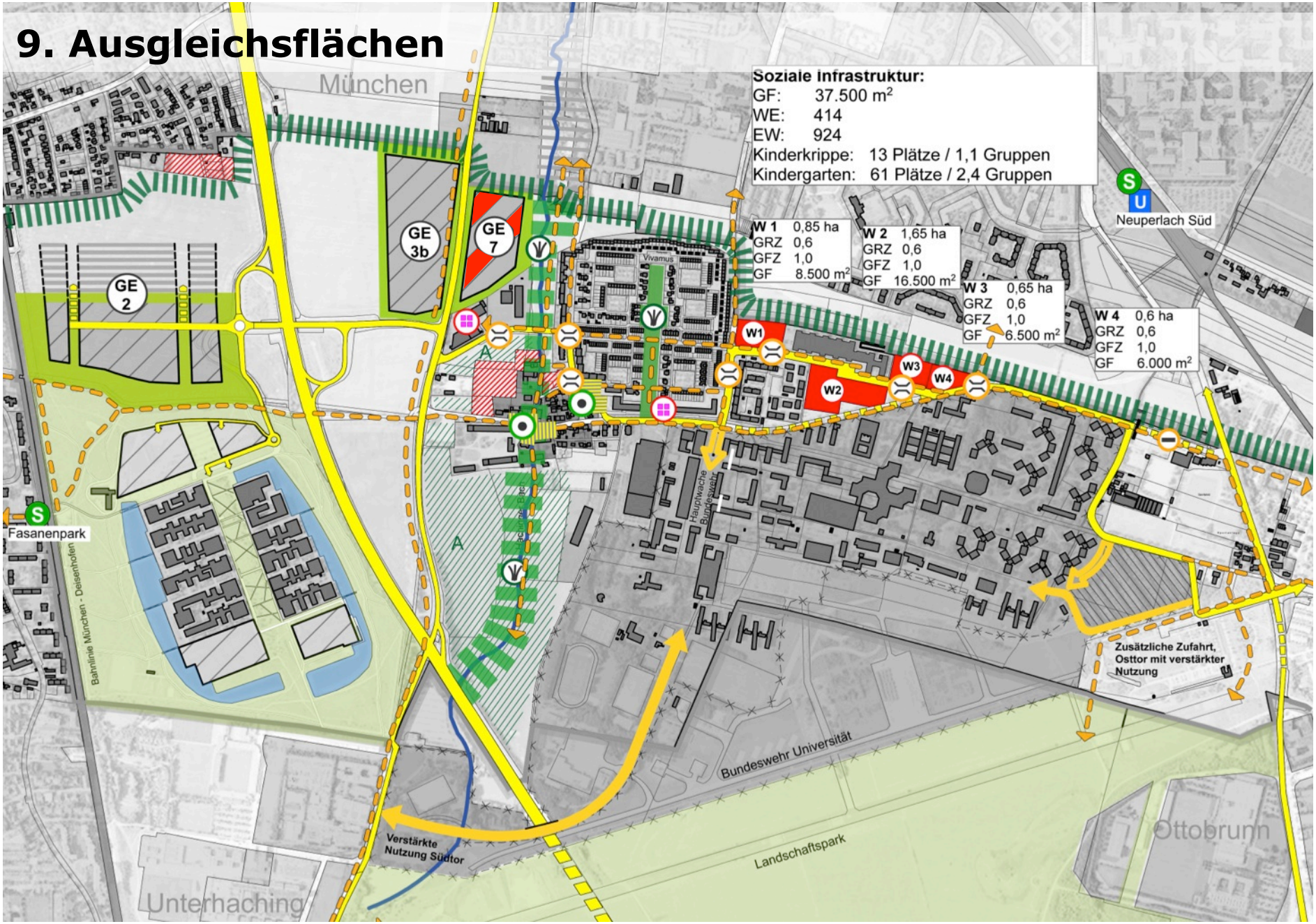
8. Neue GE-Flächen: Vertiefung GE 3b + 7



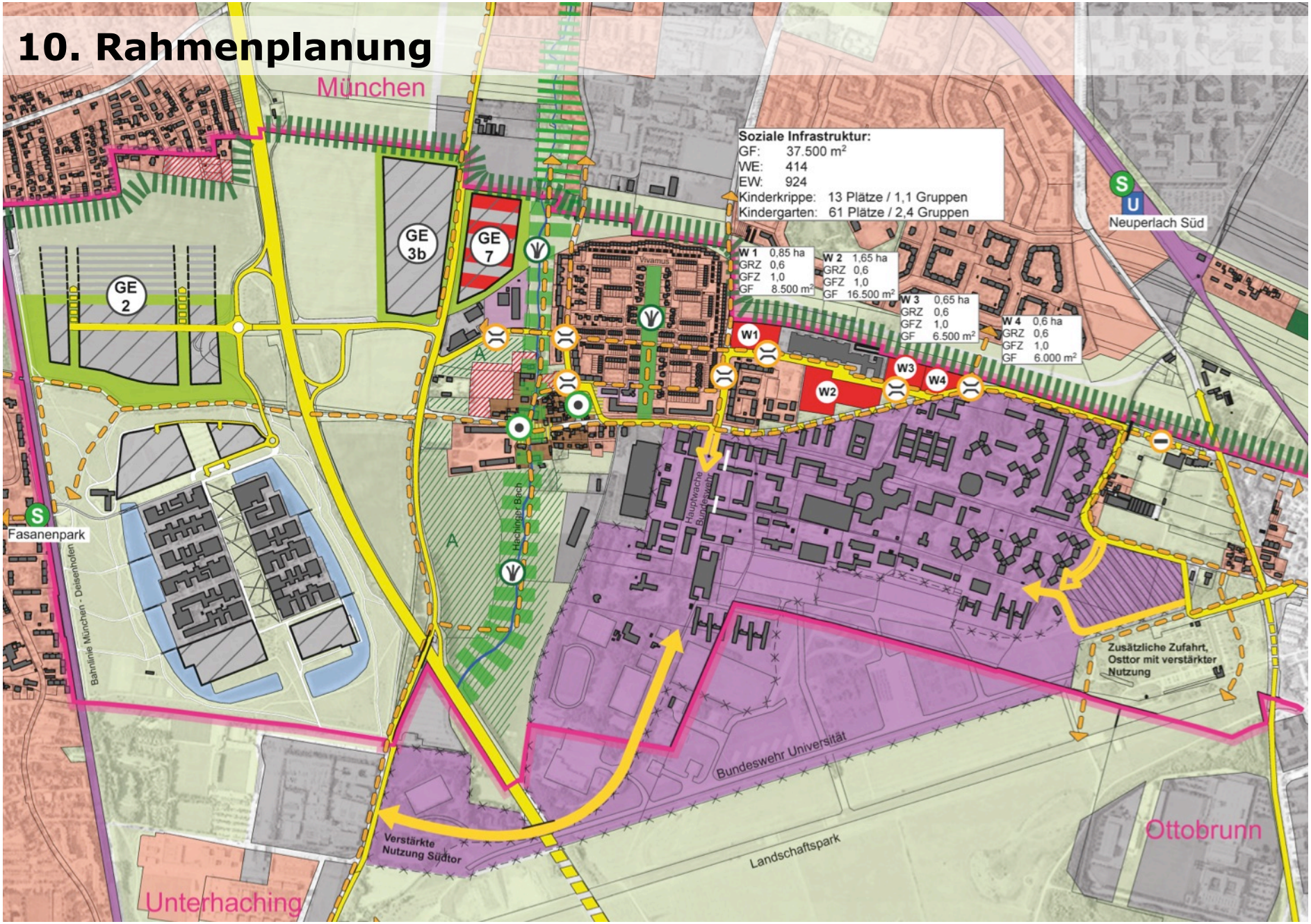
8. Neue GE-Flächen: Vertiefung GE 3b + 7



9. Ausgleichsflächen



10. Rahmenplanung



Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

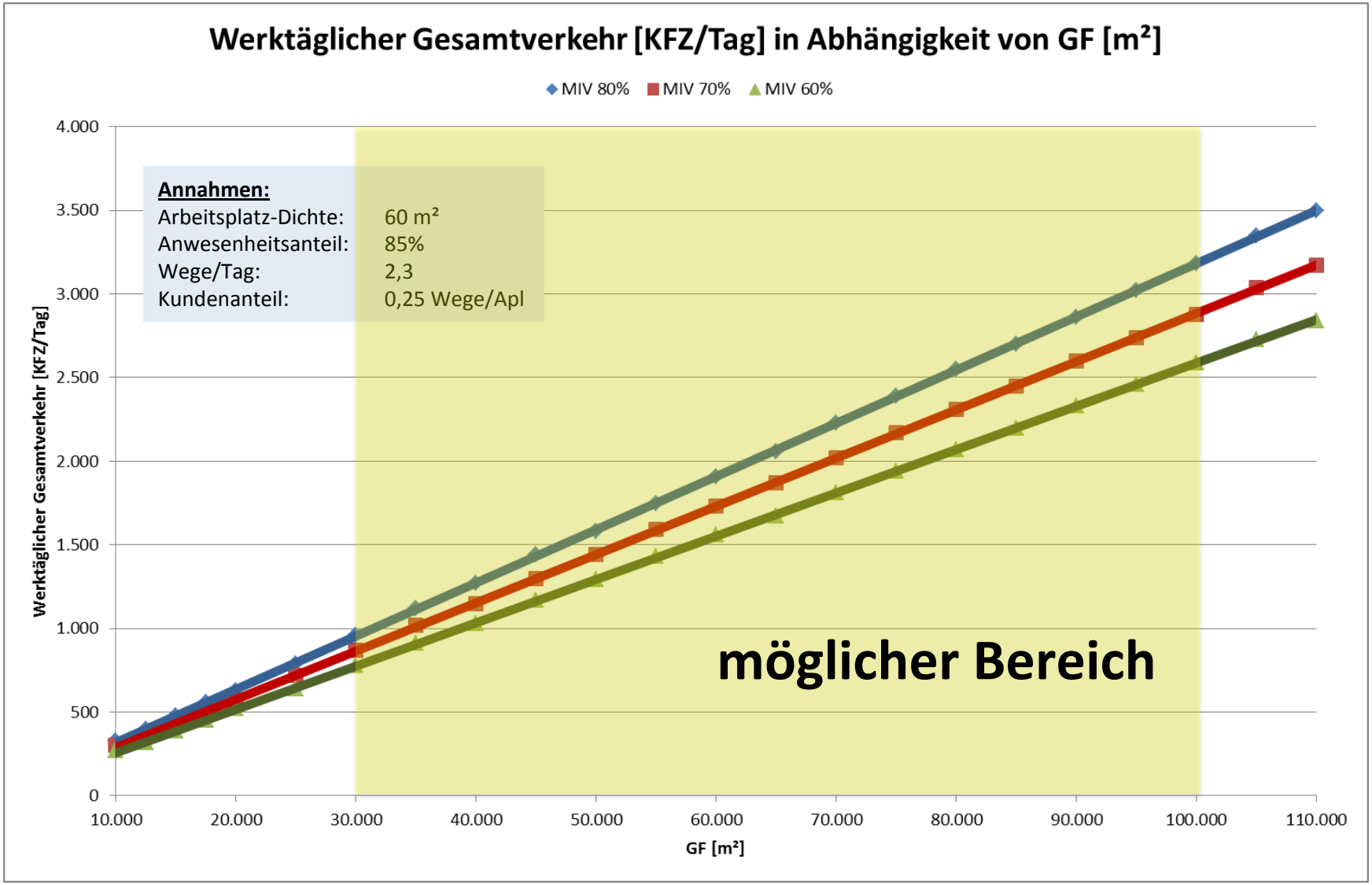
BETEILIGUNG UND DISKUSSION

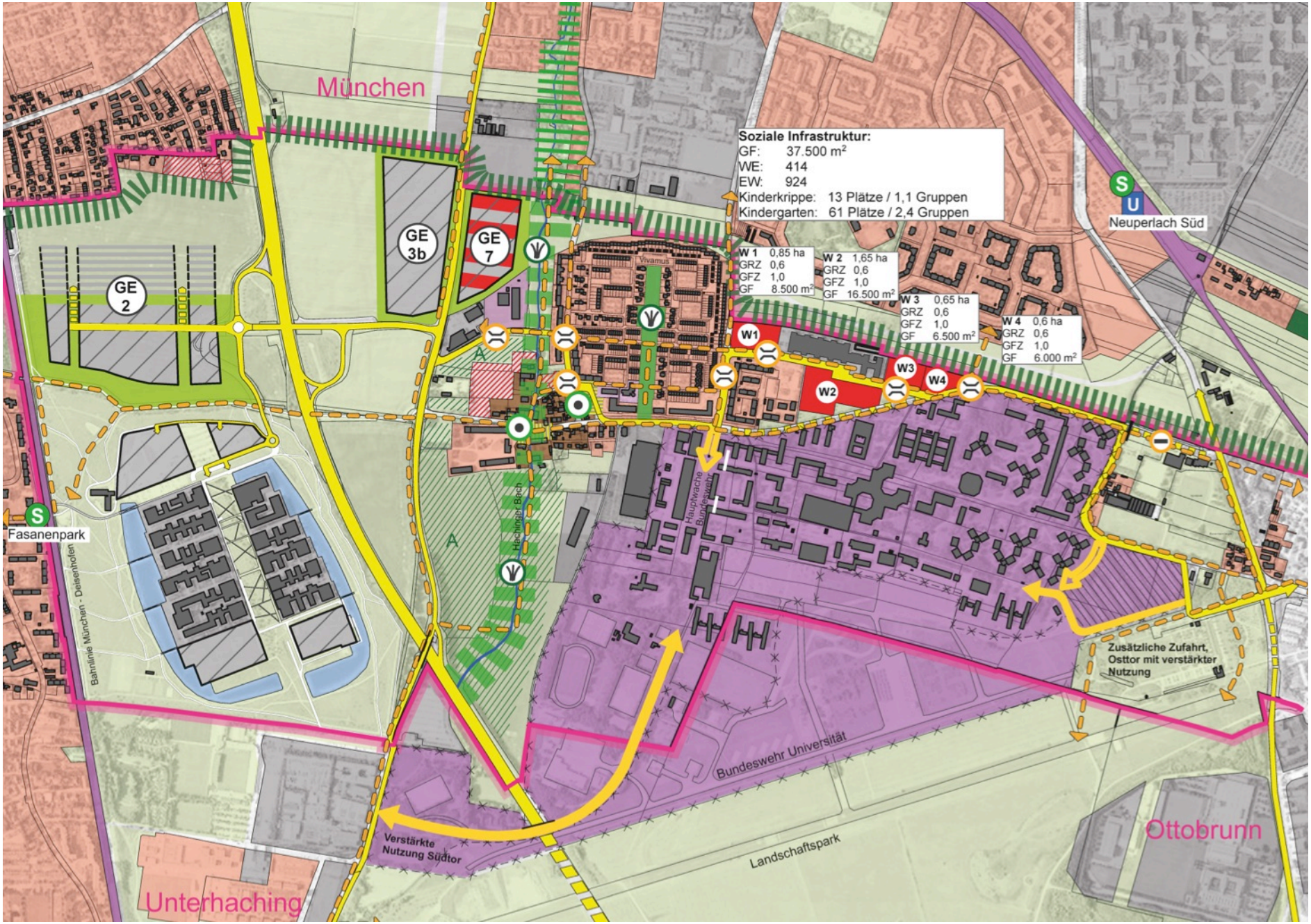
20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

Werktäglicher Verkehr in Abhängigkeit von GF




München
Soziale Infrastruktur:
GF: 37.500 m²
WE: 414
EW: 924
Kinderkrippe: 13 Plätze / 1,1 Gruppen
Kindergarten: 61 Plätze / 2,4 Gruppen
W 1 0,85 ha
GRZ 0,6
GFZ 1,0
GF 8.500 m²
W 2 1,65 ha
GRZ 0,6
GFZ 1,0
GF 16.500 m²
W 3 0,65 ha
GRZ 0,6
GFZ 1,0
GF 6.500 m²
W 4 0,6 ha
GRZ 0,6
GFZ 1,0
GF 6.000 m²
GE 2
GE 3b
GE 7
W1
W2
W3
W4
Vivamus
Neuperlach Süd
Fasanenpark
Bahnlinie München - Deisenhofen
Hachinger Bach
Hauptwache Bundeswehr
Zusätzliche Zufahrt, Osttor mit verstärkter Nutzung
Bundeswehr Universität
Verstärkte Nutzung Südtor
Landschaftspark
Ottobrunn
Unterhaching

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

ABLAUF DER BETETEILIGUNG

1. Ihre Anregungen sind gewünscht (40 Minuten)

- Kartenabfrage und Diskussion an den Themenfeldern

2. Vorstellung der Anmerkungen durch die Moderatoren

- Die Moderatoren der Themenfelder stellen in einem kurzen Überblick die Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger vor

Ihre Anregungen sind gewünscht

- 3 Themenbereiche in Form von Stellwänden:

Städtebau + Nutzungen	Verkehr	Landschaft & Umwelt

- 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

⇨ **Wurden die Anregungen aus der letzten Veranstaltung berücksichtig?**

⇨ **Welche weiteren Hinweise & Anregungen wollen Sie den Planern bzw. der Gemeinde für die Rahmenplanung bzw. deren Weiterführung mit auf den Weg geben?**

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

Vorstellung der Anmerkungen durch die Planer

Städtebau

Landschaft & Umwelt

Verkehr

Ablauf der Veranstaltung

BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG

19.00 Begrüßung, Ablauf der Veranstaltung

19.15 Rückblick auf die 1. Bürgerinformationsveranstaltung

19.20 Aktueller Sachstand der Bundeswehr Universität

19.30 Vorstellung der Rahmenplanung

20.00 Vorstellung der verkehrlichen Auswirkungen

BETEILIGUNG UND DISKUSSION

20.05 Kartenabfrage und Diskussion an den Stellwänden

20.45 Vorstellung der gesammelten Anmerkungen + Diskussion

21.00 Ausblick, Ende der Veranstaltung

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 und Vorstellung der Ergebnisse

im Gemeinderat am 15. Dez. 2014

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 !

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG
MIT MEINUNGSABFRAGE

09. Oktober 2014