Bürgerinfo und -dialog

am 07. Mai 2024, 18:30 – 21:30 Uhr
in der Grundschule, Aula, Rathausplatz 9a, 85579 Neubiberg

Teilnehmende

Ca. 100 Bürgerinnen und Bürger
Bürgermeister, Vertretende des Gemeinderats und der Gemeindeverwaltung
USP Projekte GmbH

Ziel und Gegenstand der Veranstaltung

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die Ortsmitten von Neubiberg und Unterbiberg wurde ein umfassender Bürgerbeteiligungsprozess initiiert und durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Im Rahmen der Konzept- und Maßnahmenerarbeitung findet diese Bürgerinformation sowie ein Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern statt.

Die Veranstaltung besteht aus einführenden Erläuterungen zum Prozess des ISEKs und der VU, einer Präsentation des Konzeptentwurfs sowie aus einem einstündigen Workshop, im Rahmen dessen die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger bisherige Konzept- und Maßnahmenentwürfe diskutieren und ihre Perspektive einbringen können.

Die Ergebnisse der Veranstaltung sind Teil des Bürgerbeteiligungsprozesses. Die Anregungen und Meinungen werden vom Planungsteam zusammengefasst, bewertet und finden entsprechend Eingang in den weiteren Planungsprozess.

Tagesordnung

- Einlass und Begrüßung
- Ziel und Ablauf der Veranstaltung
- Vortrag: Was sind ISEK und VU? (rechtliche Grundlagen, Prozess, inhaltliche Schwerpunkte)
- Vorstellung des Konzeptentwurfs
- Workshop 1: Fokus Neubiberg
- Workshop 2: Fokus Unterbiberg
- Workshop 3: Fokus Gesamtes Gemeindegebiet
- Zusammenfassung und Verabschiedung

Präsentation des Konzeptentwurfs

Dr. Sonja Rube präsentiert den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern den bisherigen Konzeptentwurf für die ganzheitliche Zukunftsentwicklung Neubibergs im Rahmen des ISEKs und der VU. Dabei wird besonders auf den bestehenden Grünqualitäten als Alleinstellungsmerkmal Neubibergs ebenso wie auf der öffentlichen Anbindung und den bestehenden Ortsmitten von Neubiberg und Unterbiberg aufgebaut.

Ergebnisse

Die Präsentation des Planungsteams liegt als Anlage bei.

Im Anschluss an die Vorstellung des bisherigen Konzeptentwurfs werden die Teilnehmenden zu einem dreiteiligen Workshop eingeladen, der ihnen die Möglichkeit bietet, den Entwurf und die entsprechenden einzelnen Maßnahmen für Neubiberg, Unterbiberg und das gesamte Gemeindegebiet zu diskutieren sowie eigene Anregungen und Kommentare einzubringen.

Die wesentlichen Ergebnisse der Workshops lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Workshop 1: Fokus Neubiberg

Aus dem Workshop mit Fokus Neubiberg ergibt sich, dass viele der vorgeschlagenen Maßnahmen großen Anklang bei den Gästen finden und durch weitere Ideen bereichert werden.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger lassen sich in folgende Themenfelder unterteilen:

REWE/Gleis-3

- Die Umgestaltung des Areals REWE / Gleis-3 findet allgemein viel Anklang. Besonders positiv wird die geplante Gebäudebegrünung wahrgenommen.
- Zum Identitätserhalt Neubibergs soll der Bahnhof nicht nur die Visitenkarte der Gemeinde sein, sondern durch den Erhalt eines Gleisabschnitts auch an die Ortsgeschichte erinnern. Der Projektname „Gleis 3“ wird vorgeschlagen.
- Weitere Vorschläge zur Aufwertung des Gebäudes umfassen die Einrichtung von Co-Werkstätten anstelle von Co-Büroräumen sowie eine Boulderwand. Auch die Begrenzung der Versiegelung der zugehörenden Freiflächen wird als Wunsch für die Entwicklung des Areals genannt.
- Risiken sehen einzelne Teilnehmende in potenziellen Konflikten zwischen Anwohnenden und Jugend. Auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe auf vier bis fünf Geschosse empfinden einige Teilnehmende als wünschenswert, anderen hingegen ist es mit sechs Geschossen zu niedrig.

Hauptstraße

- Bei den Teilnehmende besteht der einvernehmliche Wunsch nach einer Temporeduzierung; auch über die Hauptstraße hinaus Richtung Osten.
- Bezüglich der visuellen Gestaltung wird die Inszenierung der Kirche als Endpunkt der Hauptstraße sowie ein ansprechendes Design des Straßenzugs genannt.
- Als wichtig wird zudem die Stärkung der Gastronomie angesehen.
- Die konzeptionelle Darstellung der Parkplätze im östlichen Bereich der Hauptstraße wird dagegen kritisiert und dafür plädiert, keinen neuen Parkraum zu schaffen.

Öffentlicher Verkehr

- Der Ausbau des ÖV wird mehrfach als wünschenswerte Maßnahme genannt.
- Auch bezüglich der S-Bahn-Trasse werden die Möglichkeiten einer Tieferlegung oder einer vorgezogenen Fuß-Rad-Unterführung diskutiert und von den Teilnehmenden sehr unterschiedlich bewertet. Einige wünschen unbedingt eine Tieferlegung der S-Bahn, um die Zerschneidung des Ortes abzuschaffen. Es wird kritisch bemerkt, dass eine Kfz-Unterführung auch kontraproduktiv sein könnte, da durch die entfallenden Wartezeiten am Bahnübergang die Kfz-Fahrt durch die Hauptstraße attraktiver wäre als heute. In jedem Fall sollte deshalb zumindest keine direkte Linienführung der Kfz-Unterführung erfolgen, der Vorrang soll der städtebaulichen Verbindung des REWE-Areals mit der Hauptstraße eingeräumt werden.

Sonstiges

- Bedenken bezüglich des Erhalts des Bahnhofswaldes können ausgeräumt werden, da dieser im Rahmen der vorgeschlagenen Maßnahmen bereits gesichert ist.

- Für den Rathausanger wird vonseiten der Teilnehmenden die Möglichkeit der Errichtung eines Schulsportplatzes angefragt, da die Schule aktuell nur eingeschränkte Sportmöglichkeiten hat.

Folgende konkrete Maßnahmen werden von den Teilnehmenden des Workshops zum Gemeinde-Teilgebiet Neubiberg als besonders wünschenswert bewertet:

Neugestaltung der Hauptstraße

- Durchführung städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb
- Verkehrsrechtliche Anordnung einer situationsangepassten Geschwindigkeit von maximal Tempo 30, besser weniger

Entwicklung des REWE-/Gleis-3-Areals

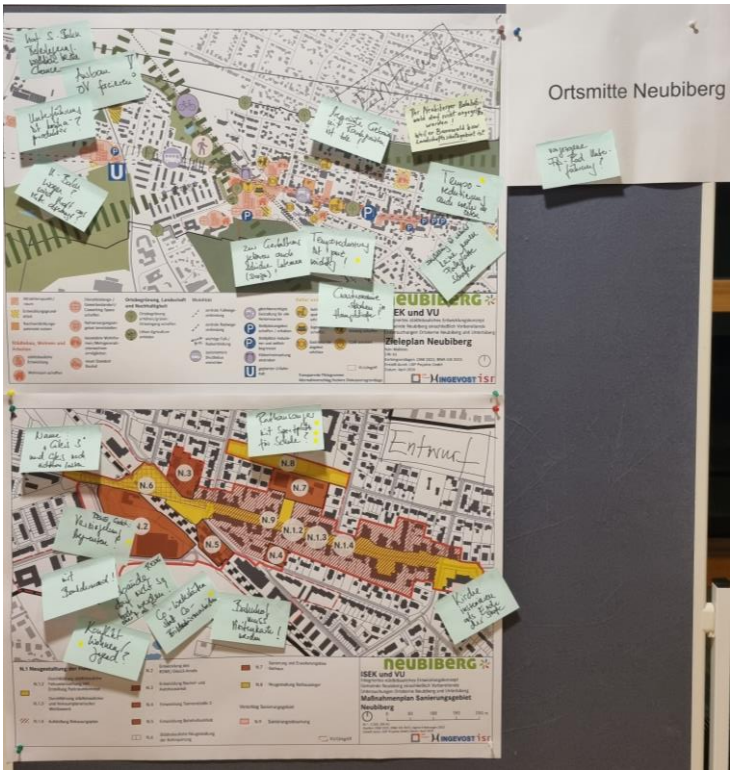
- Durchführung städteplanerischer und freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb

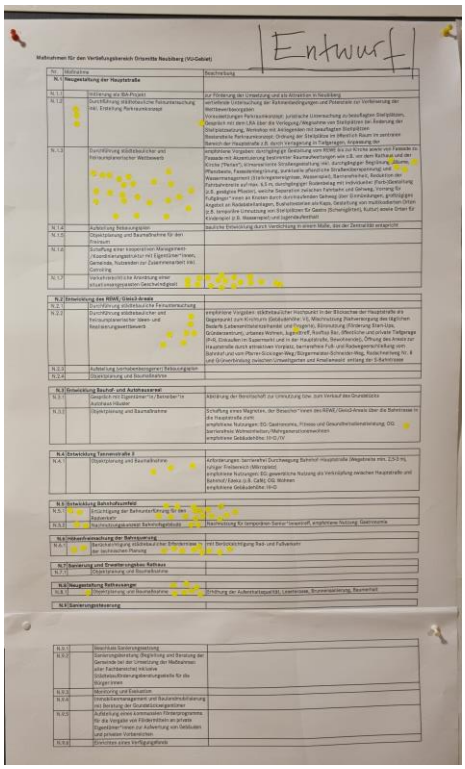
Entwicklung Bahnhofsumfeld

- Ertüchtigung der Bahnunterführung für den Radverkehr

Höhenfreimachung der Bahnquerung

Neugestaltung Rathausanger





Abbildungen 1: Anmerkungen und Bepunktung der Bürger und Bürgerinnen zur Ortsmitte Neubiberg.

Workshop 2: Fokus Unterbiberg

Die vorgeschlagenen Maßnahmen bezüglich der zukünftigen Entwicklung der Ortsmitte Unterbiberg finden bei den Teilnehmenden grundsätzlich großen Anklang und werden durch weitere Ideen bereichert. Die Anmerkungen, Anregungen sowie Kritikpunkte der Bürgerinnen und Bürger lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Gutshof

- Die beabsichtigte Öffnung des Gutshofes für die Öffentlichkeit wird begeistert aufgenommen, insbesondere die Idee eines kulturellen Treffpunktes.
- Weitere Ideen für eine öffentliche Nutzung werden entwickelt, z. B. ein Biergarten sowie eine moderne Sporteinrichtung für innen und außen (z. B. "Cross-Fit")

Hachinger Bach

- Besonders positiv bewerten die Teilnehmenden die geplante Renaturierung des Hachinger Bachs sowie das angedachte Sportangebot für Erwachsene.
- Einige Teilnehmende fordern explizit die naturnahe Entwicklung sowie den Schutz und Erhalt ausreichender Flächen für Flora und Fauna. Es wird der Wunsch nach dem Zurverfügungstellen von Ackerflächen für Bürgerinnen und Bürger geäußert (z. B. Sonnenäcker)

Siedlungsentwicklung

- Die Flächen westlich des Hachinger Baches sollen von Bebauung freigehalten werden.

Grünvernetzung

- Vielfach wünschen die Bürgerinnen und Bürger, dass die Grünvernetzungen auch zugunsten der Fauna stattfinden.

Verkehr und Mobilität

- Die Einführung einer Shuttlebus-Verbindung zwischen Unterbiberg und Neubiberg bewerten die Teilnehmenden positiv.
- Ein Bushalt des Schnellbusses an der Unterhachinger Straße wird gewünscht
- Für den Ortseingang Unterbiberg (Kreuzung Unterhachinger Straße / Am Hachinger Bach) wird die Errichtung eines Kreisverkehrs vorgeschlagen.
- Kritisch wird die Verkehrszunahme durch eine öffentliche Nutzung des Gutshofs gesehen.
- Als problematisch wird die Verkehrszunahme durch den westlichen Zugang der Universität der Bundeswehr gesehen.

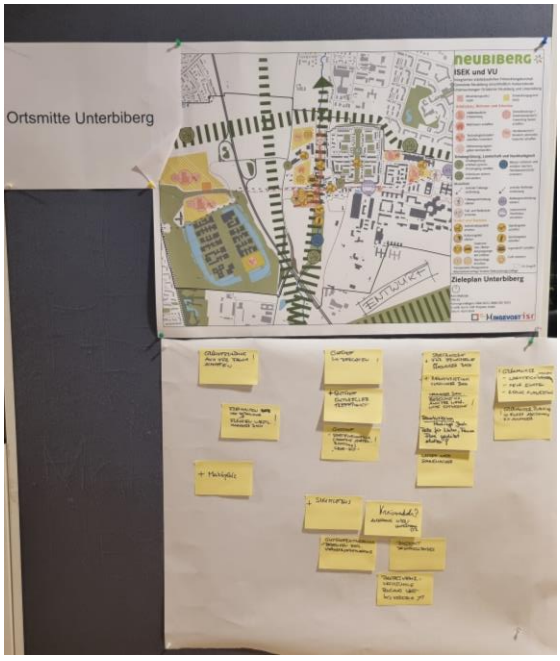
Grünanger

- Für den Grünanger werden Gestaltungswünsche vorgebracht: naturnahe Gestaltung des Löschteichs, mehr Beschattung sowie ökologische Aufwertung.
- Die nächtliche Ruhestörung durch Jugendliche sollte vermieden werden.
- Auch der Wunsch nach einer Umgestaltung des Grünangers in enger Abstimmung mit den Anwohnenden wird geäußert.

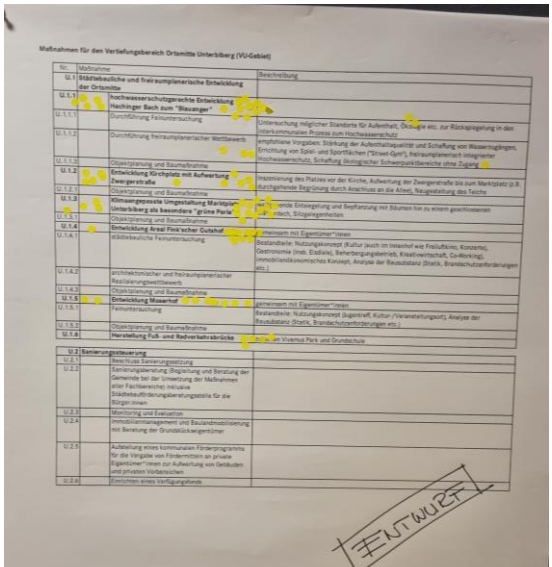
Besonders viel Anklang bei den Teilnehmenden finden die folgenden konkreten Maßnahmenvorschläge:

Städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung der Ortsmitte

- hochwasserschutzgerechte Entwicklung Hachinger Bach zum "Blauanger"
- Entwicklung Kirchplatz mit Aufwertung Zwergerstraße
- Klimaangepasste Umgestaltung Marktplatz Unterbiberg als besondere "grüne Perle"
- Entwicklung Areal Fink'scher Gutshof
- Entwicklung Moserhof



Abbildungen 2: Anmerkungen und Bepunktung der Bürger und Bürgerinnen zur Ortsmitte Unterbiberg.



Workshop 3: Fokus Gesamtes Gemeindegebiet

Für das gesamte bzw. das sonstige Gemeindegebiet zeigen die Teilnehmenden zahlreiche Beispiele und Ideen auf, die dazu beitragen können, dass das angedachte Konzept der Grünverbindungen bei den Bürgerinnen und Bürgern Anklang finden wird. Darüber hinaus wird vielfach die Bedeutung einer starken Verbindung zwischen Neu- und Unterbiberg insbesondere für den Fuß- und Radverkehr angesprochen. Die Kommentare und Anregungen der Teilnehmenden lassen sich in folgenden Kernaussagen zusammenfassen:

Mobilität

- Zahlreiche Anregungen zur Verbesserung der Mobilität in Neubiberg betreffen den Radverkehr. Dazu zählen unter anderem der Ausbau bereits bestehender Fahrradstraßen sowie die Erweiterung um eine Nord-Süd-Verbindung im Osten Neubibergs. Auch eine sichere Verbindung für den Rad- und Fußverkehr zwischen dem Hachinger Bach und dem Landschaftspark wird genannt.
- Zur besseren Verbindung zwischen Neu- und Unterbiberg wird die Möglichkeit der Durchquerung der Bundeswehr-Uni als wünschenswert genannt. Auch der Ausbau des Fuß- und Radweges entlang der Uni könne dazu beitragen.
- Darüber hinaus wünschen einige Teilnehmende sich mehr Fahrradabstellmöglichkeiten am Nordeingang der Bundeswehr-Uni, wo es durch frei abgestellte Fahrräder oft zu Engstellen komme.
- Ein weiterer Vorschlag zur Verbesserung der Ost-West-Verbindung betrifft den beschrankten S-Bahn-Übergang und eine Umgestaltung als Unter- oder Überführung.
- Ein häufig genannter Wunsch ist auch eine Verbesserung der Busverbindung von Osten nach Westen, wie sie durch den Einsatz eines Shuttlebusses entlang der vorgeschlagenen "Klimastraße" erreicht werden kann.

Versorgung

- Bezüglich des Nahversorgungsangebots wünschen die Teilnehmenden sich attraktive, dezentrale Einkaufsmöglichkeiten sowie einen hochwertigen Einzelhandel bzw. Gewerbe. Insbesondere die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung sollten dabei bedacht werden. Dennoch bestehen vonseiten einzelner Teilnehmenden auch Bedenken, inwiefern die Ansiedlung des Einzelhandels im Rahmen des vorgestellten Konzepts sichergestellt werden kann.
- Vor der Erschließung neuer Gewerbeflächen wird der Ausbau bzw. die Aufstockung des Infineon Campeon vorgeschlagen. Zugunsten des Stadtbildes wird andererseits auch der Wunsch geäußert, die Gebäudehöhe auf nicht mehr als fünf Stockwerke zu begrenzen.

Aufenthaltsmöglichkeiten und -qualität

- Viele der Teilnehmenden äußern den Wunsch, die Aufenthaltsqualität im Gemeindegebiet und insbesondere auf den Grünflächen zu steigern, z. B. durch kostenlose Sportangebote, wetterfeste Aufenthaltsmöglichkeiten, ausreichend Sitzmöglichkeiten und Abfalleimer sowie attraktive Orte für Jugendliche.
- Ein konkreter Vorschlag zugunsten der Jugend betrifft auch die Aufwertung des Bolzplatzes im Osten Neubibergs.
- Zudem seien sichere Verbindungen zwischen den Aufenthaltsorten erforderlich, um allen Gemeindemitgliedern den Zugang gleichermaßen zu ermöglichen.

- Ein weiterer Vorschlag zur Steigerung der Aufenthaltsqualität betrifft die Verkehrsberuhigung der Hauptstraße.

Grünverbindungen

- Für die Erweiterung und Gestaltung der vorgeschlagenen Grünverbindungen wünschen die Teilnehmenden sich die Erfüllung mehrerer Funktionen und Bedarfe, darunter die Schaffung von Ruhepolen mit Sitzmöglichkeiten, Kinderspielplätzen und Jugendtreffpunkten sowie den Schutz der Biodiversität.
- Bedenken bezüglich zusätzlicher Sitzmöglichkeiten bestehen allerdings vonseiten mancher Teilnehmenden aufgrund der Gefahr von Lärmbelästigung.

Von den Teilnehmenden werden folgende konkrete Maßnahmen besonders positiv bewertet:

Entwicklung einer nachhaltigen "Gartenstadt"-Marke

- Durchgehende Begrünung des Straßenraums

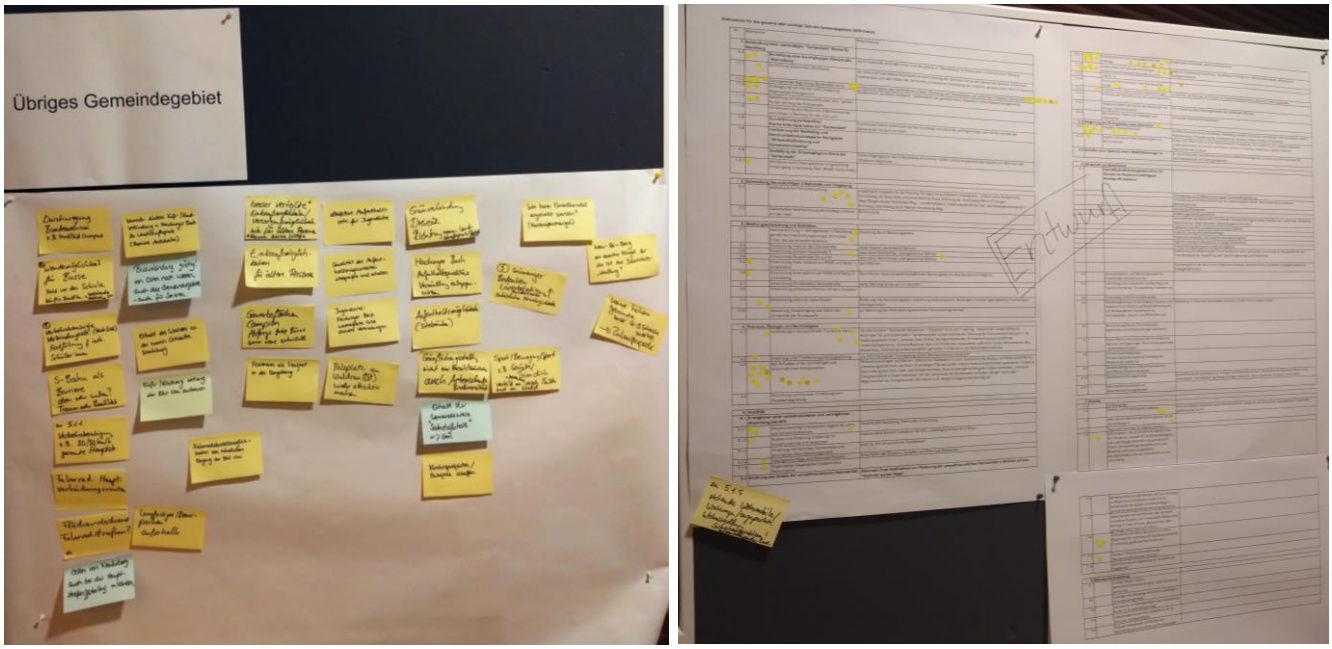
Entwicklung des zukünftigen U-Bahnhalts und Umgebung

Freiraum, Ökologie und Nachhaltigkeit

- Auf- und Ausbau eines nachhaltigen und wirtschaftlichen Energienetzes

Mobilität

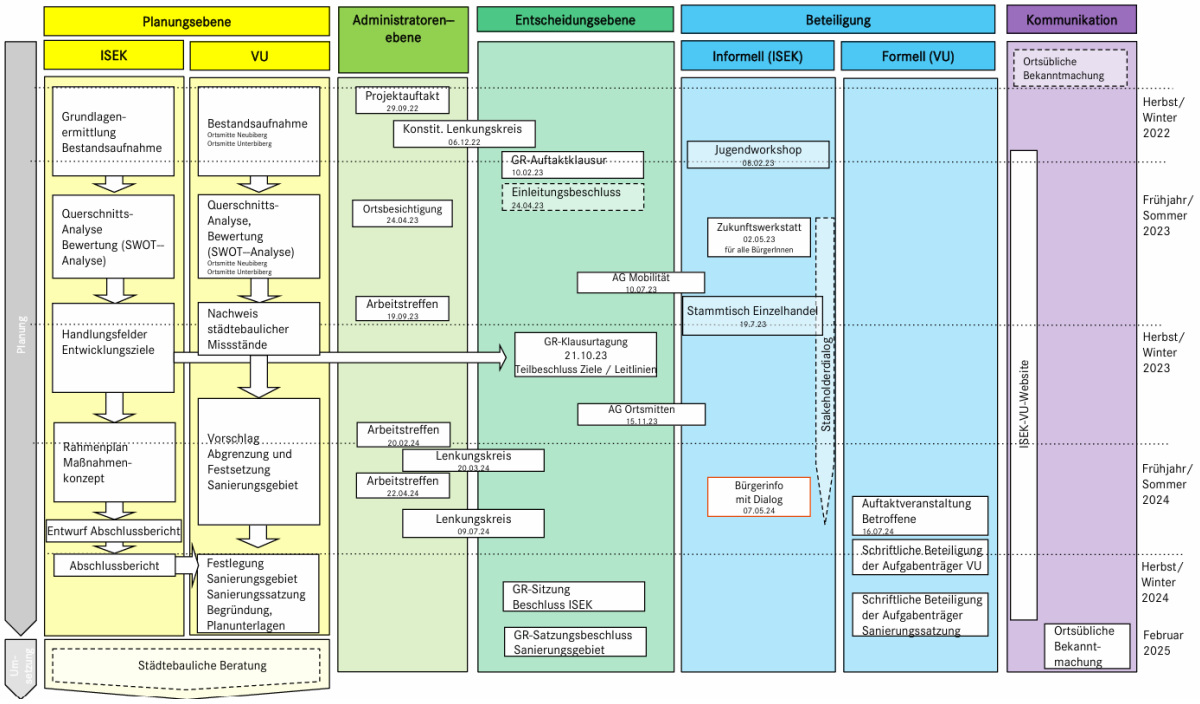
- Verkehrssicherer Um- und Ausbau Rad- und Fußwege
- Ausbau Rad- und Fußwegeverbindungen entsprechend Radverkehrskonzept von 2014
- Fahrradfreundliche Gestaltung der Hohenbrunner Straße



Abbildungen 3: Anregungen und Bepunktung der Bürger und Bürgerinnen zum gesamten Gemeindegebiet.

Weiteres Vorgehen, nächste Schritte

Aus den vorbereitenden Untersuchungen und dem ISEK ergibt sich, dass es sinnvoll ist, die beiden Ortsmitten Neubiberg und Unterbiberg als Sanierungsgebiete festzusetzen. Nächster Schritt wird nun einerseits eine Beteiligungsveranstaltung für Betroffene sein, die für den 16.07.24 geplant ist. Betroffene werden zeitnah zur Veranstaltung eingeladen. Parallel dazu erfolgt die Einarbeitung der vorgebrachten Anregungen und die vorläufige Fertigstellung des ISEKs, zu dem dann neben Plänen und Maßnahmentabelle auch ein Bericht gehört. Anschließend wird das ISEK im Rahmen einer Behördenbeteiligung ins förmliche Verfahren gegeben und abschließend vom Gemeinderat beschlossen. Vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt auch eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit.



Anlage

- Präsentationsfolien

31.05.2024 gez. Judith Schwandner, USP Projekte