



An den  
Gemeinderat der Gemeinde Feldkirchen-Westerham  
Ollinger Str. 10  
83620 Feldkirchen-Westerham

Westerham, den 12.02.17

## **Bebauungsplan 103 Nahversorgungszentrum Westerham im Müllerland** Stellungnahme der lokalen AGENDA21 für Feldkirchen-Westerham

Der Bebauungsplan 103 Nahversorgungszentrum Westerham im Müllerland widerspricht in mehreren Punkten dem **Leitbild der lokalen AGENDA21 für Feldkirchen-Westerham**, das der Gemeinderat sich im Jahre 2000 selbst gegeben und beschlossen hat.

Darin heißt es unter anderem ...

*Nachhaltigkeit heißt Sicherung der Bedürfnisse der jetzigen Bevölkerung und Erhaltung der Lebensgrundlagen für die zukünftigen Generationen und drückt sich aus*

- *im sparsamen und intelligenten Umgang mit den auf dieser Welt zur Verfügung stehenden Rohstoffen*
- *im rücksichtsvollen Umgang mit der Natur*

und weiter ...

*Die Siedlungspolitik unserer Gemeinde orientiert sich an einem Entwicklungsplan, der folgende Punkte berücksichtigt:*

- *Das Bauen und Siedeln erfolgt so umweltgerecht und flächensparend wie möglich.*
- *Der Wärme- und Energiebedarf wird durch gezielte Maßnahmen schrittweise reduziert.*
- *Die Deckung des Wärme- und Energiebedarfs erfolgt zunehmend durch*
  - *lokal nachwachsende Rohstoffe*
  - *und durch die Nutzung regenerativer Energien*

Da keine maßgeblichen Gründe für eine Abweichung von diesen Zielen vorliegen, lehnen wir die Planung aus Sicht der Lokalen AGENDA21 prinzipiell ab, u.a. wegen:

- nicht ortsnahe Lage
- viel zu hohem Flächenverbrauch,
- kritischer, mangelhafter Erschließung
- einer Planung rein aus Sicht der Autofahrer – Fußgänger und Radfahrer wurden unzureichend berücksichtigt
- Abzielung auf Kaufkraftanziehung von außerhalb, Abzug von Kaufkraft von woanders (vor allem von bestehenden Märkten in Feldkirchen)
- Überdimensionierung, größtenteils am Bedarf vorbei
- fehlenden Gesamtkonzeptes, bzw. wegen fehlender neutraler, systematischer Marktuntersuchung/Planung

Dass die Gemeinde sogar versucht, durch Einschalten von Wirtschaftsministerin Aigner die Regierung von Oberbayern und das Innenministerium von Bedenken mit Widerspruch gegen Ziele des Landesentwicklungsplans abzuhalten, halten wir für eine sehr bedenkliche Einstellung gegenüber dem Nachhaltigkeitsgedanken. Der heimischen Landwirtschaft ohne Not wiederum mehr als ein Hektar fruchtbaren Bodens zu entziehen, ist definitiv nicht nachhaltig.

Unsere folgende Stellungnahme und die Anregungen bedeuten also nicht, dass wir die Planung insgesamt gutheißen, sondern stellt die Bemühung dar, die faktische Planung wenigstens in Nuancen zu verbessern.

#### **Zu Lage / Verkehr:**

- **auf** dem Gelände müssen sichere Fuß-/Radwege vorgesehen, abgeteilt oder zumindest markiert werden
- auf dem Gelände fehlen Fahrradstellplätze beim Vollsortimenter und beim Drogeriemarkt
- die Fuß/radwegbreite entlang der Nordseite der Aiblinger Str. muss mindestens auf die Normbreite von 2,5m (statt geplant 1,5m) verbreitert werden
- die Fußgänger-Querungshilfe liegt zu weit im Einmündungsbereich der Ein-/Ausfahrt,
- es muss eine Anbindung an die neue Bahn Haltestelle in Feldolling geschaffen werden
- es sollte eine Bushaltestelle auf der Aiblinger Str. vorgesehen werden
- um Verkehr aus dem westlichen Einzugsbereich und aus Feldkirchen über die Staatsstraße und Feldolling zu leiten wäre Tempo 30 in Westerham erforderlich und im Kindergartenbereich sogar zwingend

#### **Zu Energieversorgung:**

Laut Bauantrag ist zur Beheizung der Gebäude eine Gastherme mit 30kW geplant (wobei wir massive Zweifel haben, dass diese geringe Leistung für alle 3 Gebäude realistisch ist). Dabei wäre dieses Bauvorhaben prädestiniert, die seit langer Zeit hoch favorisierte Maßnahmen 1.1 (Industrielle Abwärmenutzung & Nahwärmeversorgung) und 1.9 (Energieeffiziente Bauleitplanung) des gemeindlichen Energiekonzeptes umzusetzen: „Nutzung Nahwärme Neenah-Gessner“

Nur wenn das nicht möglich ist, sollte versucht werden, den Bauwerber für bessere alternativ Lösungen wie BHKW, Hackschnitzelheizung, Wärmerückgewinnung bei den Kühlanlagen usw. zu gewinnen.

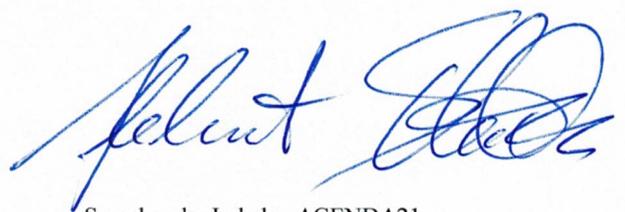
Uns ist klar, dass dies nur im Konsens und mit Überzeugungskraft geht. Die Gemeinde ist aber gefordert, hier größtmögliche Anstrengungen zu unternehmen.

#### **Zu Ökologie/ Ökonomie:**

- die bebaubare Fläche wird nur eingeschossig genutzt – Tiefgaragen würden die versiegelte Freifläche erheblich verringern. Eine 2. Nutzungsebene oben drauf (Wohnungen/Studios/Büros) würde die bebaute Fläche effizienter nutzen.
- die natürliche Belichtung der Gebäude sollte optimiert werden
- PV Anlagen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge wäre ein attraktives Angebot
- Gründächer verbessern das Klima im Gebäude und das Kleinklima des Areals. Sie bieten Lebensraum für Insekten
- mehr Bepflanzung/Eingrünung (spez. auf der Nordseite)
- Parkplätze wasserdurchlässig z.B. in Rasenfugensteinen anlegen

Wir würden uns wünschen, dass in Zukunft die angesprochenen grundsätzlichen Erwägungen (auch entsprechen 1.9 „Energieeffiziente Bauleitplanung“ des gemeindlichen Energiekonzeptes) bei aktuellen und zukünftigen Entscheidungen stärker Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Sprecher der Lokalen AGENDA21