

zu

B2.8 Weitere Gewerbegebiete: In den genannten Verkehrsprognosen ebenfalls nicht berücksichtigt sind absehbare Belastungen durch weitere, in enger räumlicher Nachbarschaft geplante Gewerbegebiete, insbesondere das Gewerbegebiet „Südliche Siemensstraße“, sowie das von der Gemeinde Karlsfeld geplante Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße (Aufstellungsbeschluss vom 24. 09. 2015, Nr. 77 /2015 und 78/2015). Wir halten schon allein aus diesem Grund alle bisherigen Prognosen für reine Schönfärbereien und fordern eine Neuberechnung auf der Basis von realistischen Annahmen, sowie ein Verkehrsgesamtkonzept für den Dachauer Osten. Eine verantwortliche Verkehrsplanung und eine umweltverträgliche Gewerbeentwicklung in diesem Bereich sind nur durch ein abgestimmtes Verfahren der beteiligten Kommunen möglich. Es kann nicht sein, dass jede Gemeinde hier für sich alleine plant ohne die Maßnahmen der jeweils anderen zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde Karlsfeld in ihrer Stellungnahme die vorliegenden Planungen unter anderem wegen der vorhersehbaren Probleme am Verkehrsknoten Schleißheimer/Alte Römer-Straße ausdrücklich abgelehnt hat!

Behandlungsvorschlag:

Das Gewerbegebiet „Südlich Siemensstraße“ wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens berücksichtigt. Planungen der Gemeinde Karlsfeld für ein Gewerbegebiet östlich der Bajuwarenstraße wurden bisher mit der Stadt Dachau gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (z.B. im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) nicht abgestimmt. Die Aufstellungsbeschlüsse der Gemeinde Karlsfeld Nrn. 77 und 78/2015 enthalten keine Daten, die eine Grundlage für Verkehrsberechnungen bilden könnten. Mögliche verwaltungsinterne Planungen der Gemeinde Karlsfeld hierzu sind der großen Kreisstadt Dachau nicht bekannt und können folglich auch nicht in den Gutachten berücksichtigt werden.

Ergänzung

Die Gemeinde Karlsfeld informierte nach Redaktionsschluss der Beschlussvorlage per Mail vom 08.05.2018 über die beabsichtigte 2. Änderung ihres Flächennutzungsplans und bat um Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. (siehe auch den eigenständigen TOP dazu in dieser BPA-Sitzung!)

Die Gemeinde Karlsfeld plant u.a. südlich der Schleißheimer Straße und östlich der Bajuwarenstraße ein Gewerbegebiet mit einer Flächengröße von 7,2 ha einschließlich Straßen. (Vergleichswert: Das Gewerbegebiet südlich des Schleißheimer Kanals (BP 139/06) auf dem ehemaligen Seeber-Gelände hat eine Flächengröße von 6,4 ha einschließlich Straßen.)

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen des dafür von der Gemeinde Karlsfeld in Auftrag gegebenen Gutachtens zur verkehrlichen Erschließung von gevas humberg & partner vom Juli 2017 zeigen, „dass aufgrund starker Verkehrszunahmen in der Prognose auch ohne Realisierung des Gewerbegebiets die beiden untersuchten Knotenpunkte** bereits im Prognose-Nullfall nicht mehr ausreichend leistungsfähig sind.“

*** Knotenpunkt Schleißheimer Straße/ Alte Römerstraße/ Bajuwarenstraße und Knotenpunkt Bajuwarenstraße / Am Tiefen Graben / Zufahrt zum geplante Gewerbegebiet*

Im Prognose-Nullfall 2025 aus dem Verkehrsmodell 2012 der Stadt Dachau sind die damals bekannten städtebaulichen Entwicklungen im Stadtgebiet enthalten. Weitere maßgebliche städtebaulichen Entwicklungen im Umland waren der Stadt Dachau zum damaligen Zeitpunkt nicht bekannt und sind somit nicht im Verkehrsmodell enthalten. So auch das Gewerbegebiet Karlsfeld südlich der Schleißheimer Straße. Insgesamt ist jedoch ein allgemeiner Verkehrszuwachs im gesamten Straßennetz für den Prognosefall 2025 enthalten, um eventuelle kleinere Baumaßnahmen und strukturelle Änderungen mit einzubeziehen. Genauere Leistungsfähigkeitsberechnungen für die einzelnen Knotenpunkte sind nicht ausgeführt worden und auch nicht üblich. Diese werden mit dann aktuelleren Zählungen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Auch bei diesen Berechnungen bzw. der Erstellung der Verkehrsgutachten war der Stadt Dachau die Ansiedlung eines Gewerbegebietes südlich der Schleißheimer Straße auf dem Gemeindegebiet Karlsfeld nicht bekannt.

Von der Verwaltung wird der Verkehrsablauf an dem Knotenpunkt Schleißheimer Straße / Alte Römerstraße / Bajuwarenstraße beobachtet und entsprechende verkehrstechnische Verbesserungen werden umgesetzt. Zudem werden im Rahmen von Voruntersuchungen auch bauliche Verbesserungen geprüft.

Die verkehrliche Erschließung für die von der Gemeinde Karlsfeld zusätzlich im Umfeld der Kreuzung Schleißheimer Straße / Alte Römerstraße / Bajuwarenstraße geplante Neuausweisung von Gewerbeflächen ist aus Sicht des Stadtbauamtes nicht gegeben und wird abgelehnt. Insbesondere da die Verkehrsbelastungen aus dem Gewerbegebiet zu fast 75 Prozent auf dem Stadtgebiet Dachau bzw. Richtung Norden abgewickelt werden und die Belastungen für das Straßennetz der Gemeinde Karlsfeld nicht als maßgeblich eingestuft werden können. Dies trifft auch für die beiden städtischen Gewerbegebiete Südlich Schleißheimer Kanal und Südlich Siemensstraße zu, bei denen die Verkehrsbelastungen verstärkt im Stadtgebiet Dachau bzw. auf der Schleißheimer Straße Richtung Osten bzw. zur Bundesstraße B471 abgewickelt werden und somit das Straßennetz der Gemeinde Karlsfeld nicht maßgeblich belasten.

Weiter wird im Gutachten der Gemeinde Karlsfeld ausgesagt: „Nach Auffassung des Fachgutachters sollte daher über eine zusätzliche oder geänderte verkehrliche Erschließung des geplanten Gebiets diskutiert werden, z.B. mithilfe einer Anbindung an den Kreisverkehr Schleißheimer Straße/ Kopernikusstraße. Eine derartige Anbindung scheidet aber aufgrund der dann notwendig werdenden Querung des Schleißheimer Kanals, der als FFH-Gebiet (und als Baudenkmal! - *erg. durch Stadtbauamt*) unter Schutz steht, aus.“

Die erst am 08.05.2018 bekannt gegebene, beabsichtigte Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsfeld wird von der Stadt Dachau abgelehnt. Der durch diese zusätzliche, zeitlich später kommende Planung ausgelöste Verkehr und die zu erwartenden Immissionen im betroffenen Bereich des Stadtgebiets Dachau können nicht bewältigt werden. Eine Überarbeitung des Planentwurfs und der Gutachten für den Bebauungsplan BP 139/06 „Gewerbegebiet südlich des Schleißheimer Kanals ist nicht veranlasst.

Abt. Stadtplanung
5.1/dsa
15.05.2018