DLE
DLE Land Development GmbH

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

Am Krebsenbach
Fürstenfeldbruck

Beteiligung der Öffentlichkeit

ISR
Innovativ in Stadt + Raum

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Fläche „Am Krebsenbach“ in Fürstenfeldbruck soll vollumfassend entwickelt werden. Natürlich ökologisch nachhaltig und sozial bereichernd genauso wie verkehrlich verträglich und wirtschaftlich zukunftsfähig.

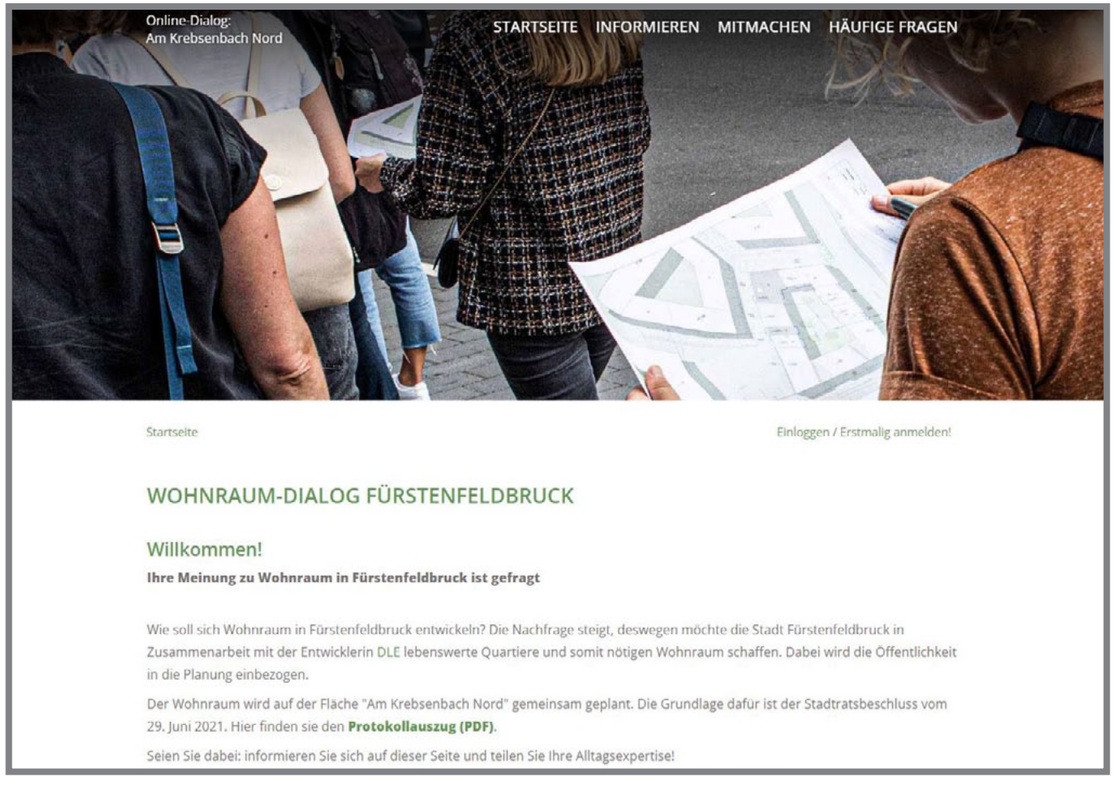
Nach einer drei-teiligen Workshop-Reihe im Jahr 2022, wurde die stadtweite Öffentlichkeit eingeladen, sich zu beteiligen. Ein konstruktiver Dialog benötigt eine fundierte Grundlage. Deswegen wurden die Brucker*innen über die Hintergründe der Planung, den bisherigen Prozess und den gemeinsam entwickelten Entwurf informiert.

Es gab **zwei Möglichkeiten zum Meinungsaustausch:**
- einen Online-Dialog über www.wohnprojekte-im-dialog.de
- einen Informationsabend im Veranstaltungsforum Fürstenfeld am 27. April 2023

Das Plenum der Abendveranstaltung

Nachfolgend sind die **Ergebnisse** zusammengefasst und **alle Beiträge** der Beteiligung aufgeführt.

Die Startseite der Beteiligungswebsite



Zusammenfassung **Wie geht es weiter?**

In der Beteiligung wurden mehrere Themen aufgedeckt und angeregt.

Äußere Verkehrliche Erschließung

Wie kann der Verkehr im und entlang des Quartiers flüssig ablaufen und minimiert werden?
Wie kann der durch die Schule erzeugte Parkdruck aus dem Viertel genommen werden?
Wie können sichere Schulwege gestaltet werden?
Gespräche mit der Schule
Gespräche mit der Deutschen Bahn zum S-Bahn-Parkplatz
Gespräch zu Parkplatz am Finanzamt
Maßnahmenvorschläge des Verkehrsplanungsbüros
Temporäre Umsetzung für Erfolgsprüfung
Umstieg auf Alternativen zur individuellen Auto-Nutzung

Mobilitätskonzept

Wie kann der Parkdruck im Quartier minimiert werden?
Car- und Bike-Sharing
Parkraumkontrollen durch die Aufsichtsbehörden
Nutzung der vorhandenen Garagen
Verträgliche Umsetzung der Tiefgaragen

Nachbarschaft

Wie kann der Charakter der Siedlung erhalten werden?
Angebote zur Gemeinschaftsnutzung fördern
Weitere Beteiligungsmöglichkeiten
Erstellung eines Email-Verteilers für transparente Kommunikation

Nachhaltigkeit

Wie kann die Entwicklung einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten?
Wie kann die Entwicklung ein Impuls für die bestehende Bebauung sein?
Umsetzung nachhaltiger Energieerzeugung
Wenn Fernwärme: Anbindung der bestehenden Bebauung an Netz

Hoch- und Grundwasser

Wie kann die Planung zu einem sicheren Umgang mit dem Grundwasser beitragen?
Gutachten zur Erschließungsplanung
Ständige Begleitung der Planung entsprechender Fachbüros
Beauftragung Fachgutacher Hydrogeologie:

- **Aufstauberechnung Grundwasser**
- **Stellungnahmen zu häufigen Fragen aus der Bürgerbeteiligung.**

Je nach Ergebnis des Gutachtens erfolgt eine Anpassung der Planung

Städtebau, Grün- & Freiraum

Wie kann der Charakter der Siedlung erhalten werden?
Wie können die Baumaßnahmen Anwohnerfreundlich gestaltet werden?
Orientierung am Bestand an Randbebauung
Erhöhung der Bebauung zur Quartiersmitte hin
Naturnaher Spielplatz mit Baumerhalt

Wohnbedarf - Genossenschaft

Wie kann bezahlbarer Wohnraum für die Brucker Bevölkerung entstehen?
Kooperation mit Genossenschaft
Wohnungstausch im Quartier
„Einheimisches Modell“ wie in Emmeringen

Informationsabend

Öffentlicher Informationsabend

Direkter Austausch der Bürger*innen mit Verwaltung und Planung braucht einen Raum.
Dafür wurde am 27. April 2023 ins Veranstaltungsforum Fürstenfeld eingeladen.

Etwa 150 Bruckerinnen und Brucker kamen und wurden im **offenen Eingang** gefragt: Wo in Fürstenfeldbruck wohnen sie? Warum sind sie gekommen? Und welche Themen interessieren sie an diesem Abend besonders?
Am stärksten vertreten war die unmittelbare Nachbarschaft um „Am Krebsenbach". Die Mehrzahl interessierte sich für die äußere verkehrliche Erschließung und den Umgang mit Grund- und Regenwasser.

Im **Plenum** begrüßten die „beiden" Brucker Bürgermeister Erich Raff und Christian Götz. Der Stadtbaumeister Johannes Dachsel und Petra Müller vom Entwickler DLE erläuterten den Rahmen der Planung. Der Moderator Jochen Füge führte die Öffentlichkeit anschließend durch den bisherigen Planungsprozess mit Planungsbüros, Verwaltung, Politik und Bürgerinitiative. Außerdem stellte er den gemeinsam erarbeiteten Entwurf vor und fasste die bisherige Online Beteiligung zusammen.

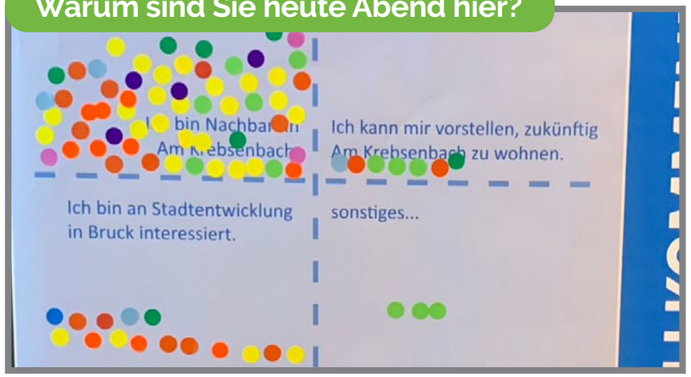
Anschließend konnten sich die Bürger und Bürgerinnen an **sieben Themenständen** zu unterschiedlichen Themen austauschen. Dabei begleitete sie die entsprechende Fachplanung, Sie beantwortete Fachfragen und hielt die Ergebnisse fest. So kam es zu einem regen Meinungsaustausch und vielen Beiträgen, die auf den folgenden Seiten aufgeführt sind.

Abschließend kamen alle erneut im Plenum zusammen. Die Fachplaner*innen stellten die **Zusammenfassung** ihrer Thementische vor. In der **Verabschiedung** wurde zur weitergehenden Beteiligung auf der Website eingeladen und darauf hingewiesen, im weiteren Verfahren die Öffentlichkeit weiterhin einzubinden und mitzunehmen.

Wer war dabei?

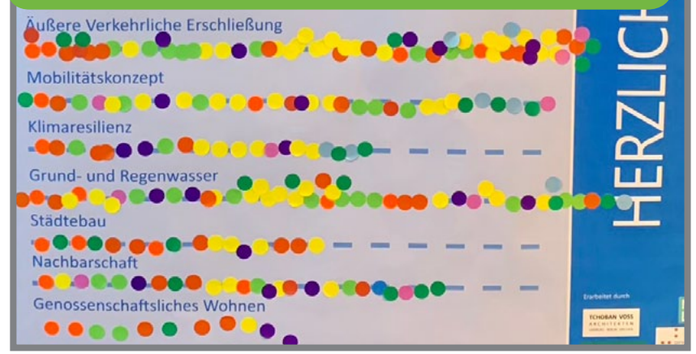
Die Gäste konnten eingangs drei Fragen beantworten.

Warum sind Sie heute Abend hier?



Die große Mehrzahl der Gäste kam, weil sie in der Nachbarschaft wohnen. Einige Personen hatten Interesse an der Brucker Stadtentwicklung. Es gab auch schon Menschen, die sich vorstellen konnten, zukünftig „Am Krebsenbach" zu wohnen.

Welches Thema interessiert Sie besonders?



Mit Klebepunkten konnten die wichtigsten Themen vorab genannt werden. Das Interesse tummelte sich vor allem beim Verkehr und Grund- und Regenwasser. Nachbarschaft, Klimaresilienz, Städtebau und genossenschaftliches Wohnen waren die anderen Themen.

Wo wohnen Sie?

Mit roten Klebepunkten konnten die Anwesenden verorten, wo sie wohnen. Der Großteil kommt aus der unmittelbaren Nachbarschaft. Es gab auch Interessierte aus ganz Bruck und umliegenden Gemeinden. In Richtung München wurden keine Klebepunkte gesetzt.

Beiträge der Kleingruppen

Die Bürgerinnen und Bürger konnten in den Kleingruppen frei Bedenken, Bedürfnisse und Ideen teilen. Die Moderation hielt diese auf Plakaten fest.

Auf den folgenden Seiten sind die Beiträge der Themenstände aufbereitet und zusammengefasst.

Die **Themen** waren:

- Städtebau
- Klimaresilienz – Grün- und Freiraum
- Hoch- und Grundwasser
- Äußere verkehrliche Erschließung
- Mobilitätskonzept
- Nachbarschaft
- Wohnbedarf – Genossenschaft

Städtebau

Der städtebauliche Entwurf wurde generell als gut empfunden. Es gibt Aspekte, die die Anwohner*innen verändern wollen. Es wurde vorgeschlagen, dass die Bebauung von Gebäuden am Rand zum Bestand niedriger sein sollte. Die Lage der Tiefgarageneinfahrt solle überdacht werden. Die geplante Kita solle das Betreuungsbedürfnis der Nachbarschaft decken und so die Verkehrserzeugung minimieren.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
"Mit dem Auto fahren ist cool" (Sagt man über Schüler*innen) und bequem	V zu hoch, passt nicht zur Umgebung -> muss angepasst werden -> der Klotz	Kompakte Bauzeit! NICHT 10 Jahre Kieslaster vor der Haustür	Höhere Gebäude ind Zentrum und niedriger zur Umgebung im Bestand
Wir haben nichts gegen die Entwicklung -> Hauptsache es wird schön. Die Entwürfe finde ich gut.	Kreuzungsbereich Tulpenstr./Zum Krebsenbach -> Verkehrsberuhigung? Dann auch in Umgebung umsetzen (Rosen, Tulpen, Nelken)	positiv zur Entwicklung -> "Verkehrsproblem" muss gelöst werden, "Deshalb kann ich mich noch nicht richtig trennen"	Kita-Bus Shuttle zur Kita einsammeln an einem Standort
Wir sollten kein Problem mit einer Entwicklung haben, Verkehrsproblem muss gelöst werden	Schüler*innen parken in der Wohnstraße, damit gibt es jetzt schon grpße Probleme. Mehr Verkehr kann nicht aufgenommen werden	Wo werden die ganzen Autos parken?	Grünstreifen aus der Mitte an die Straße Krebsenbach verlegen: Platz für Parken/Wenden Kita
DHL Mitarbeiter*innen & Schüler*innen parken das Quartier zu	Zum Krebsenbach Bebauung sollte gespiegelt werden, kein "Wand"-Charakter zum Gegenüber	Sind genügend Grundschulplätze da?	Zufahrt Am Krebsenbach der TG verschieben, nicht direkt gegenüber von der Bebauung
	Gebietscharakter geht verloren -> zu dicht, zu viel Verkehr	Eltern bringen Kinder mit dem Auto zur Kita	Autos müssen in Garagen stehen (Bestand und neu)
	sehr enge Bebauung		Car-Sharing Plätze "Wir müssen runter vom vielen Autoverkehr"
	Angespannte Parksituation wird noch schwieriger!		Wendehammer an der Kita, wenn sie an der Stelle bleibt
	Lage der Kita ungünstig -> alle ins Quartier rein		Parken nur mit Anwohner*innenausweis
			Offenes & grünes Quartier
			Parkplätze für Schulen & DHL -> nimmt Druck aus dem Quartier

Klimaresilienz - Grün- und Freiraum

Die Anregungen zur Klimaresilienz des Wohngebiets „Am Krebsenbach“ umfassen Maßnahmen wie Nah- und Fernwärme, Parkplätze mit teilversiegeltem Belag und die Erhaltung von Grünflächen und Biotopen. Es wird empfohlen, die Tiefgaragenzufahrt zu verschieben und Kaltluftschneisen und Fassadenbegrünung zu berücksichtigen, um ein ansprechendes Naturleben zu schaffen. Es wird betont, dass alte Bestandsbäume vor der neuen Bebauung geschützt werden sollten. Der Erhalt des kleinen Waldgebiets am Krebsenbach wird befürwortet.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Nahwärme für das ganze (alte) Wohngebiet?	VERSCHIEBEN in einen Bereich, der nicht dem Haus gegenüber ist	Oberflächenwasser HQ- extrem "Ahrtal"	
Fernwärme geplant? Falls ja, das ganze Quartier einbeziehen	Parkplätze teilversiegelt (Rasenfugen)		
Was ist das finale Energiekonzept? Fernwärme? Sofort Wärmepumpen ein muss?	Kaltluftschneisen		
Fassadenbegrünung	ansprechendes Naturleben		
Der einzige Baum an der Kreuzung Zum Krebsenbach/ Nelkenstraße wird erhalten? Gefällt? Bitte erhalten!			
Gut! -> Erhalt des kleinen Wäldchens!			
"Wäldchen" am Krebsenbach als unkultiviertes Biotop erhalten!!			
alte Bestandsbäume werden durch neue Bebauung stark gefährdet! Schutzbereich (Kronenbereich + 1,5 m Schutzraum)			
Nördl. Neubau E+II+S, südl. Fl.Nr. 403/16 (Skizze) Ahorn Krone Richtung Neubau ca. 5-6 m			

Hoch- und Grundwasser

Maßnahmen im Umfeld des Krebsenbachs haben Hochwassergefahren beseitigt. Grundwasser ist jedoch ein relevantes Thema. Es muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, um negative Einflüsse auf Wohngebäude zu vermeiden. Der Bebauungsplan Nr. 42 (im südlichen Bestand) bietet Festsetzungen für die Höhenlage möglicher Kellergeschosse. Bei der Bebauungsplanentwicklung „Am Krebsenbach“ sollten die damals maßgeblichen Punkte berücksichtigt werden.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Wärmepumpen machen Lärm! -> Berücksichtigung in Planung	PROBLEM: Hochwassergefahr durch den Krebsenbach	Umgang mit dem Baustellenverkehr	Beweissicherung
Es wird ein Grundwassermodell erstellt, das die Auswirkung Des Grundwassers Aufwirft	Hochwasserschutz darf nicht auf die Bewohner umgelegt werden! "-Diesen "Beschiss" wie nach dem Bau des BOS machen wir nicht noch einmal mit!!!	Gibt es hierzu eine Risikoversicherung bzw. Risikoberatung?	
Einladung an den Vermesser die angrenzenden Grundstücke aufzunehmen	Warum wird hier nicht auf das bekannte Gutachten der BI Eingegangen "äußerst bedenkliche Lage durch Bebauung/Verdichtung"	Bei Abpumpen des GW: Was passiert mit Grundwasserwärmepunpen?	
Wasserrechtlicher Nutzungstatbestand -> Einbindung der Fachbehörde	Grundwasserabsenkung: Grundwasserwärmepumpe Funktion gefährdet -> Wer haftet?	Wer bezahlt die Schäden, wenn welche auftreten sollten?	
Nachbarschaft durfte keinen Keller bauen !	Was passiert, wenn das Grundwasser abgesenkt wird?		
Detailvermessung für die Nachbargrundstücke -> Gefälle/Wasserabfluss	Wer haftet für Schäden durch Grundwasserabsenkung während der Bauzeit?		
Verschlechterungsverbot für Nachbargrundstücke	Anhebung des Geländes durch TG wird kritisch		
	Funktion gefährdet. Haftung?		
	Hochwasser->Krebsenbach -> Kein Deich im Wald, Wasser kann rüber ins neue Gebiet		
	Hochwasser des Krebsenbaches ausgelegt ohne Tiefgaragen im neuen Baugebiet		
	PROBLEM: Versickerung bei Starkregenereignissen		
	Absenkung Grundwasser		

Äußere Verkehrliche Erschließung

Es bedarf unterschiedlicher Maßnahmen, um Verkehrsmengen und Verkehrssicherheit zu verbessern. Eine Teilsignalisierung des Knotenpunktes Münchener Straße/Am Krebsenbach sowie eine Umbausituation des Knotenpunkts Veilchenstraße/Nelkenweg wurde positiv angenommen. Es wird auch gewünscht, ordnungspolitisch stärker gegen Falschparker und zu schnell Fahrende im Quartier vorzugehen.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Schüler sind zeitlich eng und fahren morgens zu scnell	Zunehmender Verkehr Enzianstraße - Gefahr für Kinder auf dem Schulweg	Falsch- und Wildparken muss kontrolliert werden	Tiefgarage nicht gegenüber Wohnbebauung
Bestandseinfamilienhäuser haben zur Zeit mehr Autos aus den neuen Wohnungen haben vor dem Haus	Verdopplung des Verkehrs von 1000 auf 2000 Fahrten am Tag ist Problem. Jetzige Verkehrs-planung ist noch keine Lösung!	Es werden viele Pendler einziehen. Stimmt der Schlüssel 1:1,3 Stellplätze?	Beibehaltung der Spielstraßenregelung für die Tulpenstraße um die Durchfahrung Richtung Münchnerstr. Zu vermeiden
Habe morgens 300 Schüler gezählt	Problem wo parken Schüler?	Baustellenverkehr richtig und verträglich organisieren	Mehr Parkplätze bei der FOS/BOS z.B. Parkplätze mit mehreren Etagen
Die Persönlichen Eindrücke sind andere als die offiziellen Zahlen	Verkehrsberuhigte Straßen werden viel befahrene Str. werden	Es darf kein radfahrendes Kind verunglücken	Temporär sollten wir die eine oder andere Maßnahme mal ausprobieren
1,3 Stellplätze / Wohneinheit für Neubau	Knotenpunkt Krebsenbach/Tulpenstraße -> Gebautes Verkehrsaufkommen	Fehlverhalten im Verkehr muss mehr kontrolliert werden	Verkehrsanbindung an Emmingerstr. Prüfen ggf. mit Einbahn
Wir haben neue Zählungen von 2022	Bereits jetzt sehr hohes Verkehrsaufkommen in der Münchener Str (Edeka) zu Stoßzeiten	Wie kann man Durchgangsverkehr im Wohngebiet / Enzienstraße verhindern	
Der Entwurf hat sich deutlich verbessert.	zu viel Verkehr, da zu viele Wohneinheiten	Die S-Bahn muss zuverlässig sein	
Die VOS-/BOS- Schüler kommen von weiter weg und nutzen den ÖV nicht	Straßen zu eng -> Feuerwehr, etc. Hat kein Durchkommen (Enzian, Rosen, Nelken, Tulpen)	Umbaumuss mit dem Straßenbaulastträger (Bund) abgestimmt werden	
Jeder ist sich selbst der Nächste!	Konflikt Rad/Auto		
Der Parkdruck der durch die Schulen erhöht wird ärgert uns	Verkehr zur Kita (Lage)		
Ich sehe ein sehr positives Projekt und würde da gerne wohnen.			
Ich sehe das nicht alles so kritisch. Man kann in FFB super leben.			
Die Schulen haben zu wenig eigene Parkplätze			
Zur Zeit viele Falschparker			

Mobilitätskonzept

Der Parkdruck ist insbesondere in den Morgen- und Nachmittagsstunden sehr hoch, da nicht im Quartier Wohnende öffentliche Parkplätze nutzen. Derzeit gibt es jedoch keine rechtliche Grundlage für Anwohner*innenparken oder temporäres Parken im Quartier. Es wird jedoch darüber nachgedacht, öffentliche Parkplätze durch die Einrichtung einer Fahrradstraße herauszunehmen, obwohl dies auch vom Anwohnenden kritisch betrachtet wird.
Es wurde über die Vermeidung von Schleichverkehr diskutiert. Dies muss jedoch über den Bebauungsplan „Am Krebsenbach“ nicht geregelt werden.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Stellplätze mit Anhänger belegt	TG-Zufahrt in der Spielstraße (unverantwortlich)	Bündelung Verkehr nur über eine Straße	Parkhaus für Schule
Alternative Verkehrsmittel nicht attraktiv genug	Parkdruck Feuerwehrzufahrt		Grünzug aus der Mitte an den Krebsenbach (Straße) verlegen
E-Car Sharing in Schöngeising wurde aufgegeben wegen zu weniger Nutzung	großer Parkdruck und starker Verkehr (PKW & Radler) von 7:30 - 15:00 an Schultagen -> Wo Parken die Eltern die die Kids in die Schule bringen?, -> Autos von FOS/BOS parken "wild" in Kurven in Einfahrten usw.		Verkehrsaufkommen kann nur durch Reduzierung der Einwohnerzahl erzielt werden
die außerhalb von FFB arbeiten werden	Rosenstraße Einbahnstraße = Mehr Verkehr über Nelkenstraße		Mehr Zufahrten
	Krebsenbachstraße ist Zufahrt und Abfahrt -> viel zu viel		FOS/BOS ist zur Zeit das Problem -> Etagenparkplätze beim GrafRasso
	2. Ampel + Einbahnstraße Rosenstraße führt zu Ausweichverkehr über Nelkenstraße -> jetzt schon völlig überlastet!		S-Bahn Parkplatz für FOS & BOS attraktiv machen -> billiges Schülerticket
	Kita -> großer Hol- & Bringverkehr -> Parkplätze nötig		Eigener Parkplatz für Schüler FOS/BOS/GRG realistische Zahlen!!
	Anhänger und Wohnmobile Parken Äußerung Vorhaben		viele Parkplätze an der Straße "Zum Krebsenbach"
	Linksabbiegerverbot aus dem Wohngebiet in die Krebsenbachstraße		Bebauung reduzieren -> Weniger Anwohner -> weniger Verkehr
	Knotenpunkt Veilchenstr. - Krebsenbach muss auch geregelt analog Münchnerstr. Für Radler		Zufahrt ODER Ausfahrt Emmeringer Straße
	Zu viele zusätzliche Fahrzeuge (Quellverkehr) führt zu Verkehrsinfarkt für ganz FFB		individuellen Autogröße anpassen, damit die Garage auch genutzt wird
	Groß genug TG		Rosenstr. / Krebsenbach so lassen ?!
			Enzianstr./Emmeringerstr. Komplett sperren
			Parkplatz Deutsche Bahn?
			S-Bahn Parkplatz für Postboten
			Parkplätze am Zum Krebsenbach

Nachbarschaft

Die Anwesenden begrüßten die vorangegangene Beteiligungen mit Vertreter*innen der Bürger*inneninitiative sowie den Informationsabend. Die Anregungen umfassen die Förderung der Gemeinschaft durch Grünflächen und Raum für Buchungen von Feiern. Es besteht die Herausforderung, verschiedene Wohnformen und Generationen zusammenzubringen, ohne den Charakter des Viertels zu verändern. Es wird angeregt, die Bewohner*innen frühzeitig und breit über die Entwicklungen zu informieren und eine „Community" aufzubauen. Diese brauche Zeit, um zu wachsen. Mobilitätsveränderung und die Förderung von Car Sharing werden als Optionen diskutiert, und es wird betont, dass Gespräche mit allen Nachbar*innen, Planer*innen und Verantwortlichen wichtig sind, um eine Einigung zu erreichen.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
man hat alle Generationen + Grünflächen	Bunte Wohnform - Mischung passt nicht zusammen	Gemeinschaft fördern	Raum zur Buchung z.B. von Feiern
Die meisten Streitigkeiten in Deutschland sind zwischen Nachbarn	zu viele Wohneinheiten -> passt nicht zu den bestehenden Siedlungen	Wie kann bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden?	Vorher kennenlernen für Gemeinschaftsgefühl
Charakter hängt von Menschen ab	Parkende Autos verändern den Charakter des Viertels	Wie kann Charakter erhalten werden?	Mitarbeiter-Parkplatz DHL
Charakter = eine Community alle Kinder spielen zusammen luftig	Menschen wollen nicht auf's Auto verzichten	Wie passt 5er Turm in Wohngebiet?	Spielplatz naturbelassen ausbauen Wildmischcharakter -> alte Bäume erhalten
"Straßen sind frei gewesen, wir konnten dort spielen"	"Wenn jemand in seinem Haus hocken bleiben will, kann man nichts machen"	Wer organisiert Car Sharing ->Extern? -> Intern? Jemand muss den Hut auf haben.	Nachgezogene brauchen Zeit zum Reinwachsen -> Bewohner jetzt gönnen, Bewohner Zukunft gehen darauf ein
Mobilitätsveränderung kommt, aber dauert noch	"Angst "Wir haben Presse gemeinsam entwickelt" aber nachher wird es von Fremden/Anderen entschieden"	Wie können Einheimische bei Wegen in Bruck auf's Auto verzichten?	"Ich war von Anfang an dabei (als die Enzianstr. Gebaut wurde), es gab viele Versammlungen mit Einwänden und Begegnungen, um zu Einigung zu kommen" -> in Stadtratssitzung, -> mit Begehungen Und Sachverständigen
"Mit Leuten reden ist super ->untersch. Nachbarn = Betroffene, -> Planer, -> Verantwortliche"	So eine Wohnraum-entwicklung war bei Straßen-planung nicht vorstellbar		Frühzeitig + breit bekannt gemacht -> in Medien, -> Newsletter, -> Info-Hotline
Es ist ruhiger, weil die Kinder fehlen	Privates Schicksal lässt einen umziehen -> Arbeit		Betriebswohnung für's Altenheim mit Kündigungsschutz
Ohne Auto geht leider nicht!	"Idealismus"		für (kleine) Cliquen kann der Community-Charakter funktionieren
in FFB brauchen wir Wohnraum	"Heute kommen wir nicht zu einer Einigung"		Community-Charakter braucht Zeit zu wachsen
			mehr Transparenz über BI hinaus

Wohnbedarf - Genossenschaft

Von der Bürger*innenschaft wird positiv wahr genommen, dass die neu gegründete Amper WoGe als Genossenschaft von Fürstenfeldbrucker*innen für Fürstenfeldbrucker*innen im Plangebiet beabsichtigen sich zu engagieren und etwa 50 Wohneinheiten zu errichten.

Es wird positiv diskutiert, dass ein großer Mix von unterschiedlichen Wohntypologien konzipiert ist, vom Einfamilienhaus bis hin zum Wohnungsbau, Senior*innenwohnen und genossenschaftlichem Wohnen. Gerne werden Fürstenfeldbrucker*innen mit mittlerem Einkommen berücksichtigt, um an dieser attraktiven Wohnlage mit nahem Anschluss auch an den öffentlichen Nahverkehr/die S-Bahn in eine gute Wohnsituation zu finden.

Informationen	Bedenken	Herausforderungen	Lösungen
Interesse Anwohner an Fernwärmeanschluss	Ist genossenschaftliches Wohnen Voraussetzung für Bebauung? Was passiert wenn Investor dies nicht wünscht?		
Interesse an Seniorenwohnen / konkrete Investoren bekannt?			

Die Wohnungsbaugenossenschaft Amper WoGe hat eigene Notizen geführt.

Beteiligungswebsite

Startseite

Einloggen / Erstmalig anmelden!

WOHNRAUM-DIALOG FÜRSTENFELDBRUCK

Willkommen!

Ihre Meinung zu Wohnraum in Fürstenfeldbruck ist gefragt

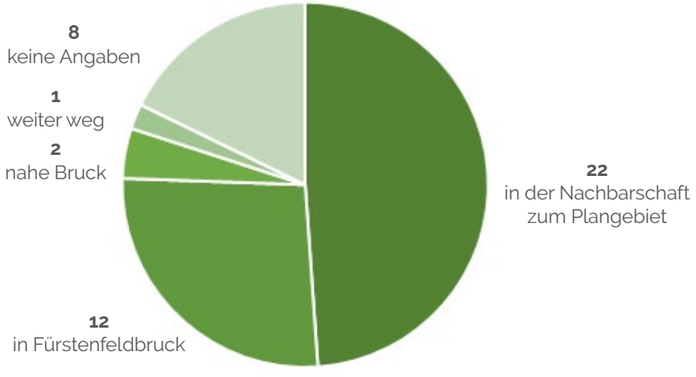
Online Dialog

Auch von zu Hause konnten die Brucker*innen ihre Meinungen teilen. Auf der **Beteiligungswebsite** www.wohnprojekte-im-dialog.de konnten sie ihre Ideen und Anregungen auf einer Karte verorten und die Beiträge anderer kommentieren und bewerten.

Auf der Website gab es Informationen über den städtebaulichen Rahmen und die in den Workshops mit Bürger*inneninititative, Politik und Verwaltung vorab erarbeiteten Grundlagen. Sie ermöglichten allen Besucher*innen einen **fachlich verlässlichen Austausch**.

Beteiligung rund um die Uhr
Ob 8 morgens, 23 Uhr abends oder 3 Uhr in der Nacht.
45 Brucker*innen meldeten sich an.
Auf der Website gibt es **72 Beiträge mit 60 Kommentaren**.

Bei der Anmeldung auf der Website wurden sie gefragt, wo ihr **Wohnort** ist. Hier sind die Antworten:

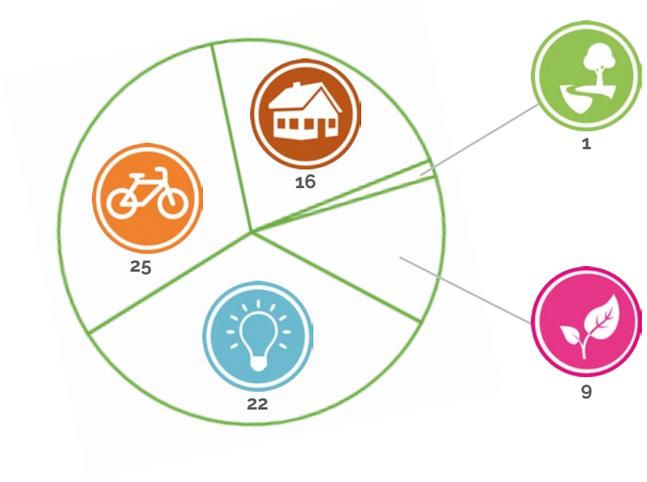


Auf dem Lageplan der Beteiligung konnten die Beiträge verortet werden.

Online Dialog – Zusammenfassung

Die Beiträge konnten einem von vier Themen zugeordnet werden. Folgend sind die Beiträge und Kommentare zu den Themen kurz zusammengefasst.

Anzahl der Beiträge zum Thema...



Häufigste Frage

Es wurde vermehrt nach der Einwohner*innenzahl gefragt. In der Planung wurdet von etwa 160 Wohneinheiten und weiteren ca. 90 Senior*innenwohnungen ausgegangen.

Wohnen, Arbeiten, Leben

Es gibt Bedenken bezüglich der Anzahl und Dichte der Wohneinheiten. Es wird vorgeschlagen, sich an den Nachbarschaftsgebäuden zu orientieren und die Gebäude graduell höher zur Mitte hin zu gestalten. Es wird die Frage nach gerechter Verteilung und Vorteilen der Brucker Bevölkerung aufgeworfen. Es wurde der Wunsch geäußert, keine Schlafstadt für München zu errichten.

Nachhaltigkeit

Die neue Bebauung soll einen Beitrag zur Energiewende beitragen, z. B. durch Fernwärme, PV-Anlagen oder Grundwasserwärmepumpen. Dabei wurde angeregt, das die Entwicklung einen positiven Impuls für die bestehende Nachbarschaft bieten kann. Der Umgang mit dem Grundwasserstand und den damit verbundenen Sorgen der Nachbarschaft wurde mehrmals betont.

Mobilität & Vernetzung

Es gibt Bedenken hinsichtlich des Verkehrs, insbesondere der Überlastung der umliegenden Straßen u. a. durch Schulverkehr. Verkehrsberuhigung soll erweitert werden, z. B. durch neuen Ampeln, einer Durchfahrt nur für Rad- und Fußverkehr und die Nutzung alternativer Verkehrsmittel wie ÖPNV und Fahrräder statt Autos: sowohl durch die kommenden Bewohner*innen als auch durch die bestehende Nachbarschaft. Die Straßen sollen weniger als Parkraum genutzt werden.

Grün- und Freiflächen

Zum Thema Grün- und Freiflächen wurde sich wenig geäußert,

Sonstiges

Der Wohnraum solle für Brucker*innen entwickelt werden. Umfang und Lage der Kita, sowie Beteiligungsverfahren und Baumaßnahmen wurden diskutiert. Desweiteren wurden übergreifende Fragen zur Verkehr und Eigentum gestellt.

Beiträge zu **Wohnen. Arbeiten, Leben**

Aktives + Betreutes Wohnen 0 0	**Grundlegende Frage: Ist das Areal bereits einem Investor übertragen oder können wir als thematischer Investor mit einem Nutzungskonzept ein Grundstück im Bereich "Senioren-Wohnen" kaufen und im Rahmen der Gesamtplanung bebauen und nach Fertigstellung betreiben?** **Falls ja, möchten wir ein Grundstück erwerben, um mindestens 36 und maximal 108 Wohneinheiten für Bewohner 60+ (75 %) und junge Singles/Familien (25 %) zu errichten. Professionell begleitete Interaktionen im Hause (Coliving/Coworking) bilden einen zentralen kommunikativen Magneten für das gesamte Quartier. Die Gründung und Einschaltung einer Wohnbaugenossenschaft ist für das Projekt Aub (siehe Beitrag BR https://www.br.de/nachrichten/bayern/leerstaende-auf-dem-silbertablett-stadt-aub-verkauft-denkmaeler,TZiJzjD) in Vorbereitung; diese kann beim gegenständlichen Projekt ebenfalls als Träger fungieren.**
Antwort der Moderation	Guten Tag Sten, vielen Dank für Ihre Frage! Ihr Vorstellung lesen sich spannend und können Bruck und das Quartier bereichern. Gerne laden wir Sie zur Informationsveranstaltung am 27.4. im Brucker Veranstaltungsforum ein. Zwei Vertreter*innen des Entwicklers DLE werden für Gespräche vor Ort sein. Mit freundlichen Grüßen Ihre Moderation
Anzahl der Bürger im neuen Quartier 2 0	**Ich vermisse eine Angabe über die Anzahl der Wohneinheiten bzw. die Anzahl der Menschen die hier angesiedelt werden sollen. Davon wird massgeblich die Qualität des Quartiers abhängen. Werden diese Bewohner in Fürstenfeldbruck einen Arbeitsplatz bzw. ausreichend Schulen finden oder wird ein Stück Schlafstadt für München gebaut?**
Antwort der Modeation	Guten Abend Ardiefan, grundsätzlich ist die Nachfrage nach Wohnraum in Fürstenfeldbruck insbesondere von Fürstenfeldbrucker*innen sehr groß. Durch die angestrebte Mischung unterschiedlichster Wohnformen für jung und alt und auch für verschiedene Geldbeutel, soll eine breite Mischung entstehen. Denkbar ist auch, dass zusätzliche Einrichtung wie eine Kita, ein Nachbarschaftstreff oder auch Co-Working-Spaces angesiedelt werden, um ein lebendiges Leben im Quartier sicherzustellen. Wenn Sie weitere Anregungen haben, teilen Sie diese gerne am 27.4. und hier auf der Website. Ihre Moderation

Wohnungen 1 0	**Wie viele Wohnungen mit wieviel Menschen sollen hier unterkommen. In diesem Entwurf ist nicht klar ersichtlich wie und wo die geplanten Sozialwohnungen entstehen sollen. Bitte teilen Sie mir mit, welche Gebäude dafür in Frage kommen sollen.** **Was heißt GFZ (netto)?**
Antwort der Moderation	Guten Abend C.Paul, grundsätzlich wird zurzeit von etwa 160 Wohneinheiten und weiteren ca. 90 Seniorenwohnungen ausgegangen. Die Sozialwohnungen wurden zu diesem Zeitpunkt der Planung noch nicht verortet. Die Geschossflächenzahl (kurz GFZ) ist ein Begriff aus dem deutschen Baurecht (Baunutzungsverordnung § 20). Sie gibt an, wie hoch das Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse - kein Keller und Dach (nur wenn es ein Vollgeschoss ist) - der Bebauung auf einem Grundstück zu der Fläche des Grundstückes maximal sein darf. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne am 27.4. zur Verfügung. Beste Grüße Ihre Moderation
Größe des Bauvorhabens 3 0	**Wieviel Wohneinheiten sollen nun entstehen?** **Wieviele Menschen sollen dort künftig wohnen?** **Wie hoch wird das Gelände aufgeschüttet, damit die Tiefgaragen den Grundwasserstrom nicht beeinflussen resp. stören?** **Bleibt es bei Satteldächern oder werden Terrassengeschosse geplant?**
Antwort der Moderation	Guten Abend CWL, Grundsätzlich wird zurzeit von etwa 160 Wohneinheiten und weiteren ca. 90 Seniorenwohnungen ausgegangen. Der genaue Umgang mit der Grundwassersituation wird durch ein Fachplanungsbüro erarbeitet. Dieses steht Ihnen am 27.4. gerne Rede und Antwort. Die Frage nach Sattel- und Flachdächern ist im Kontext von Nutzungsvorteilen und Anpassung an die Umgebung zu diskutieren - gerne am 27.4. oder hier auf der Website! Dazu wurde noch keine Entscheidung getroffen. Beste Grüße Ihre Moderation

Lage der Tiefgarageneinfahrt 0 1	**Die Tiefgarageneinfahrt bringt für die direkt gegenüberliegenden Bewohner (Zum Krebsenbach 10/12/14) erhebliche Immissionen durch Lärm und Blendung bei der Ausfahrt der Fahrzeuge.** **Deshalb sollte die Tiefgaragenein-/ausfahrt Richtung Osten bis zur Einmündung zur Tulpenstraße verlegt werden, um kein direkt gegenüberliegendes Wohngebäude bzw. deren Bewohner zu beeinträchtigen.**
Möglichst wenig Verkehr in die Sackgasse ziehen	Um möglichst wenig Verkehr nach Osten in Richtung Sackgasse zu ziehen und um das bestehende Wohnungsgebiet sowie die Spielstraße möglichst zu schonen sollte die Tiefgarageneinfahrt möglichst weit im Westen liegen. Andernfalls holt man sich nur noch mehr Verkehr in das Viertel.
Anzahl der geplanten Wohneinheiten 6 0	**Es gibt keinerlei Angaben zur geplanten Anzahl von Wohneinheiten im neuen Quartier. In der städtebaulichen Begründung des direkt angrenzenden bestehenden Bebauungsplans Nr. 35 ist die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude zum „Schutz des Gebietscharakters" auf maximal 5 WE festgesetzt.** **Der Stellplatzschlüssel sollte darüber hinaus schon aus Gründen der Gleichbehandlung identisch sein mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 35 (Festsetzung Nr. 4.2.)!**
Angaben zur GRZ 3 0	**Es werden keinerlei Angaben zur geplanten Grundflächenzahl (für das Gebiet und für die einzelnen Grundstücke) gemacht.** **Würde man die geplante Bebauung im Kontext zur Umgebungsbebauung in einem Schwarzplan (und ohne die verharmlosenden, zweifarbigen Dachflächen) darstellen, würde man sofort auch als Laie erkennen, dass die Dichte, die Körnung und die beabsichtigten Baumassen völlig von der Umgebungsbebauung abweichen. Hier muss auch aus ortsplanerischer Sicht entsprechend der bestehenden Bebauung (Bebauungsplan Nr. 35: GRZ 2 0,50!!) nachgebessert werden.**
3 Vollgeschosse, Wandhöhen 7 0	**Es werden keine Angaben zu Wandhöhen (ab bestehendem Gelände – Problematik Tiefgarage!) gemacht. Ist das dritte Vollgeschoss (III) im ausgebauten Satteldachgeschoss untergebracht? Als verträglicher Übergang zur zulässigen zweigeschossigen Bebauung (kein Vollgeschoss im Dachgeschoss) entlang der Straße „Zum Krebsenbach" (Bebauungsplan Nr. 35 für den Bereich gegenüber des Plangebiets: II+D max. 40° DNG) ist eine entsprechende Bebauung mit maximal 2 Vollgeschossen und entsprechender maximal zulässiger Wandhöhe auch am Rand des neuen Plangebiets angebracht.**
Größerer Abstand zur Straße 8 0	**Die Gebäude entlang der Straße „Zum Krebsenbach", die aktuell mit 3 Vollgeschossen gekennzeichnet sind, sollten weiter von der Straße und damit auch von der gegenüberliegenden Bestandsbebauung abrücken. Nur so können auch die Raumkanten der anderen geplanten Gebäude (II+S) aufgenommen werden. Ein dargestelltes Ausbrechen insbesondere der höchsten Gebäude näher zur Bestandsbebauung ist überhaupt nicht nachvollziehbar.**

Baumaße in unmittelbarer Nachbarschaft	**Welche Geschoßzahl/Gebäudehöhe ist für diese Gebäude geplant?**
Antwort der Moderation	Guten Abend jochenheinemann, Die Gebäudehöhen sind im Detail noch nicht festgesetzt. Bei der Geschosszahl II + S ist gemeint, dass es zwei baurechtliche Vollgeschosse gibt und im darüberliegenden Dachgeschoss/Staffelgeschoss ebenfalls noch Wohnraum untergebracht werden kann, welcher aber in der Größenausprägung kein Vollgeschoss mehr wird. Ihre Moderation
4-geschossige Häuser am Rand des neuen Baugebiets 7 0	**Die Planung eines neuen Baugebiets sollte im Sinne einer nachbarschaftlichen Rücksichtsnahme so erfolgen, dass sich die Art und Intensität der Bebauung einigermaßen stimmig in die Nachbarschaftsbebauung einfügt. Es ist klar, dass in Zeiten eines hohen Wohnraumbedarfs über Möglichkeiten einer intensiveren Nutzung nachgedacht werden muss. Man könnte dies sehr einfach umsetzen, in dem man sich an den Rändern des Baugebiets an den Nachbarschaftsgebäuden orientiert und zur Mitte hin die Gebäude graduell höher werden lässt.** **Häuser mit 4(!) und 3 Geschossen direkt an der Straße Zum Krebsenbach sind aus meiner Sicht nicht rücksichtsvoll. Warum muss hier eine Häuserschlucht entstehen wie man sie sonst nur aus der Innenstadt kennt?**
Hinweis der Moderation	Guten Tag ChristianHoermann, vielen Dank für Ihren Hinweis. Im Plan ist es an dieser Stelle zu einer Überlagerung von zwei Linien gekommen. Wir bitten dies zu entschuldigen. Es handelt sich bei den beiden Gebäuden um zwei Geschosse plus Staffelgeschoss. In der Tat wurde in den Workshops angeregt, den Charakter der Umgebung aufzunehmen und erst zur Mitte hin dem hohen Wohnbedarf durch eine entsprechende Geschossigkeit nachzukommen. Eine Häuserschlucht soll nicht entstehen, sondern eine angemessene Bebauung - sowohl der Umgebung angemessen als auch dem Wohnbedarf. Beste Grüße bis zum Info-Abend am 27.4. Ihre Moderation
Widersprüchliche Angaben	Liebe Moderation, vielen Dank für Ihr Feedback. Die Einladung habe ich gerne angenommen und war am Info-Abend am 27.04. anwesend. Dabei habe ich dem verantwortlichen Planungsarchitekt Herrn Frank Focke die gleiche Frage gestellt. Leider konnte oder wollte er nicht bestätigen dass es sich hier um einen Fehler handelt und an dieser Stelle tatsächlich nur zweigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss geplant sind. Daher kann ich nur hoffen dass Ihre Aussage zutreffend ist und nicht nur der Beruhigung der Anwohner dient.

Ausspielen bisherige Anwohner gegen Krankenschwestern, Familien und Feuerwehrleute 4 0	**Es gibt immer wieder - gerade auch seitens der BBV - den Vorwurf an die Anwohner und die Bürgerinitiative, sie wären gegen günstige Wohnungen. Das ist falsch. Der spätere Miet- oder Kaufpreis hängt vom Grundstückspreis, den Erschliessungskosten und den Baukosten ab. Während es in anderen Gemeinden, wie dem beanchbarten Emmering Einheimischenmodelle gibt, die günstigen Baugrund an die Menschen bereitstellen, die hier bereits schon lange leben, geht hier alles über einen fernen Investor. Darum muss so dicht bebaut werden, um überhaupt auf einen erträglichen qm Preis zu kommen. Profitieren werden andere, aber nicht die Brucker Bürger. Die bisherigen Siedlungen haben durch die damaligen Bauvorschriften einen besonderen Charakter. Mit der geplanten Siedlung wird städtebaulich ein massiver Klotz eingefügt und das als sozialen Fortschritt auf Kosten der bereits dort wohnenden Bevölkerung bezeichnet. Gerecht?**

Beiträge zu **Vernetzung und Mobilität**

Abstände 1 0	**Der Abstand zwischen den Doppelhäusern der Veilchenstr. und denen des Neubaugebietes scheint gering. Ich würde mir dazwischen einen Weg wünschen, da die Veilchenstr. an Schultagen vor 8 Uhr vollständig durch Radfahrer belegt ist. Vielleicht könnte man dieses Problem etwas verteilen, um die Schulwege für Fußgänger sicherer zu machen.**
Ist das wirklich ein Problem?	Sehe das in der Veilchenstraße nicht als wirkliches Problem. Wenn, dann ist der Engpaß mit potentiell gefährlichen Begegnungen zwischen Radlern Richtung GRG/FOS/BOS und Grundschulkindern die zu Fuß Richtung GS Mitte gehen, auf der Fußgängerbrücke über die Amper und dem Abschnitt der Einmündung Enzianstr. in die Emmeringer Str. Grundsätzlich sind die Wohnstraßen ja auch verkehrsberuhigt für gleichberechtigten Verkehr angelegt - dies zu trennen wäre aus meiner Sicht das falsche Signal. ..und aus meiner Sicht ist es nicht wünschenswert auf beiden Seiten des Hauses "Publikumsverkehr" zu haben
Es ist ein Problem	dass heute zu schnelle externe Autofahrer und Radfahrergruppen im verkehrsberuhigten Bereich unterwegs sind. Ein Wunder, dass kaum was passiert. Wirklich kritisch ist aber die Kreuzung Veilchen/Krebsenbach/Rosenstr. Auch die Vorschläge einer "Entlastung" der B2 über die Querverbindung durch verkehrsberuhigte Strassen, wie an anderer Stelle erwähnt, erweckt den Eindruck einer mangelnden Kenntnis der Situation vor Ort. So gibt es in den verkehrsberuhigten Strassen keine Gehsteige. Die Situation wird nicht besser werden und Abhilfe wird nur die Schliessung der Einfahrt in das Wohngebiet von der Emmeringer Str. sein - was natürlich einige Anwohner auch nicht möchten, die mit dem Auto unterwegs sind....
Parksituation 5 0	**Heute war, wie an allen Schultagen, die Straße "Zum Krebsenbach" komplett zugeparkt, so dass keine Feuerwehr mehr durchkommt. Wie lässt sich das mit noch mehr Fahrzeugen vereinbaren?**

Ampel 5 0	**Die Münchnerstraße ist schon jetzt überlastet und kann keine weitere Ampel vertragen!**
Verkehrsüberlastung	Zwischen 8 und 10 Uhr ist die Münchner Str. heillos überlastet. Die Münchner Str. ist nicht nur durch den Individualverkehr, sondern auch durch den MVG stark befahren. Das Gleiche ist ab 15 Uhr zu sehen. Der Stau geht oftmals bis zum Finanzamt zurück. Es wird nicht nur in der Zukunft ein Verkehrschaos entstehen. Die künftigen Bewohner werden nicht alle mit dem Fahrrad fahren. Diejenigen, die mit dem MVV fahren werden aufgrund der gegebenen Situation (20 min Takt) die S-Bahn zusätzlich belasten. Wie sieht es denn während der Bauphase aus? Wie lange wird die Bauphase vorraussichtlich dauern? Auch die Emmeringer Str. ist in Stoßzeiten heillos überlastet. Die bestehende Infrastruktur belastet nach und auch während des Baus das Verkehrsnetz.
Versprechen halten?	Bisher wurden Versprechen wie genügend Parkplätze für die Schüler nicht gehalten. Die Folgen sind schultäglich zu besichtigen. Ob die Ampel an der B2 kommt oder nicht, ist vermutlich für den Bebauungsplan nicht relevant. Zudem müsste eine Ampel schon in der Bauphase installiert werden. Bei den Massen an Erde die weggefahren und Material das hergebracht werden muss, wird es viele LKW brauchen. Leiden tun die bisherigen Bewohner. Ist das Gebiet mal gebaut ist leider zu befürchten, dass die Realisierung der Ampel niemand mehr interessiert.
Verkehrskollaps im Viertel und zusätzlicher Rückstau auf B2 3 0	**Aus meiner Sicht wurde noch immer kein schlüssiges Verkehrskonzept präsentiert. Selbst wenn die neuen Bewohner im Schnitt weniger Autofahren werden (was nicht belegt werden kann); die Zahlen sprechen für sich:** **700 zusätzliche Anwohner plus Besucher (u.a. Wohnheim) plus Lieferverkehr...** **...und das alles ausschließlich über die Straße Zum Krebsenbach?** **Das kann doch nicht funktionieren. Schon jetzt ist die Verkehrsbelastung im Viertel sehr hoch (u.a. aufgrund Gymnasial-Autoverkehr). Und auch der Rest der Stadt wird durch den zusätzlichen Rückstau belastet werden.**

Verkehrsanbindung an Enzianstrasse 1 0	**Ist in der Verlängerung der Enzianstrasse eine Durchfahrt nur für Radfahrer mit Fußgängerweg angedacht oder auch für Autos?** **Auf welchem Zufahrtsweg soll die TG erreicht werden?** **In die Überlegungen zum Verkehrskonzept sollte nicht nur die Situation zur Münchner Str. einbezogen werden sondern auch die Zufahrten aus Enzianstrasse und Margeritenstrasse.**
..aber nicht für PKW	Finde die skizzierte Lösung (keine Zufahrt für PKW aus Enzian- und Margeritenstr.) gut. Hier wird sonst nur unnötiger Verkehr in eine verkehrsberuhigte Zone gezogen. Durchfahrt sollte aber für Rettung/Feuerwehr flexibel möglich sein.
Antwort der Moderation	Guten Tag WBa, Vielen Dank für Ihre Fragen und Ihre Anregung. Die Durchfahrt in der Verlängerung der Enzianstraße ist in der Tat für Fußgänger und Radfahrer gedacht. Die Tiefgaragen werden von Süden von Zum Krebsenbach aus über die Straße entlang des Quartiersplatzes erreicht. Mit freundlichen Grüßen bis zum 27.4. Ihre Moderation
Entlastung "Zum Krebsenbach" 1 1	**Warum wird die Achse zwischen Emmeringer und Rosenstraße nicht als Entlastung der Münchner Straße/Zum Krebsenbach für Autos freigegeben ?** **Eine Einbahnstraße Richtung Norden würde den Verkehr entlasten, sowohl für die Elterntaxis der Kita-Kinder als auch der schon jetzt starke Schulverkehr. An der Kreuzung zur Emmeringer Straße kann dann eine Ampel für Autos und Fußgänger entstehen.**
Antwort der Moderation	Guten Tag JDM, vielen Dank für Ihre Anregung. Der bereits bestehende Straßenabschnitt von der Emmeringer Straße aus ist nach unserer Kenntnis ein Privatweg dessen öffentliche Nutzung oder dessen Erwerb mit den Eigentümer*innen abzustimmen ist. Wir gehen nicht davon aus, dass ein Einverständnis zur Befahrung durch Kfz erreicht werden kann. Eine ggfs. mögliche Mitnutzung der Straße durch den Fuß- und Radverkehr wurde im Entwurf aufgegriffen. Aus verkehrsplanerischer Sicht sollte zudem eine Bündelung des Verkehrs auf der Münchner Straße (B2) angestrebt werden, um eine Belastung der Anwohner*innen durch externe Durchgangsverkehre zu vermeiden. Schleichwege, die parallel zur Münchner Straße verlaufen, führen aufgrund der hohen Verkehrsmenge entlang der Münchner Straße schnell dazu, dass Durchgangsverkehre in das Quartier gezogen werden (vgl. Situation in der Enzianstraße). Dies soll künftig in jedem Fall vermieden werden. Mit freundlichen Grüßen bis zum 27.4. Ihre Moderation

Mobilitätszentrum 0 0	**Zentrale Station mit der Möglichkeit Auto, Lastenfahrrad und ausreichend Fahrräder auszuleihen.**
Rechtlich irrelevant - Bewirts	Alle Ideen zu Car Sharing etc. sind baurechtlich nicht relevant. Zudem müssen diese bewirtschaftet werden. Die Stadt wird die Kosten nicht tragen, die Bewohner als Gemeinschaft auch nicht. Werden diese Angebote nicht genutzt, dann werden sie eingestellt. Der Einfluss auf den Verkehr im Quartier wird minimal sein.
Verkehrszählung 0 0	**Welche Absicht wird damit verfolgr, dass eine Anlage zur automatischen Verkehrszählung am Eingang der Veilchenstraße am Verkehrsschild Sackgasse direkt hinter einem geparkten Auto montiert wurde? Können die vorbeifahrenden Autos gezählt werden, wenn ein geparktes Auto im Weg steht?**
Antwort der Moderation	Guten Abend Name, die Verkehrszählung wurde so organisiert, dass über eine Videoaufnahme sämtliche Fahrzeuge gezählt wurden. Das vermeintlich im Weg stehende, geparkte Auto hat hierauf keinen Einfluss genommen. Es wurde eine vollständige Zählung aller Verkehrsteilnehmenden sichergestellt. Für nähere Fragen ist das Verkehrsplanungsbüro am 27.4. vor Ort, Beste Grüße Ihre Moderation
Verkehrsberuhigung 1 0	**Verkehrsberuhigung Blumenanger (Veilchen, Margeriten, Enzianstraße)** **Die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wurden vor ca. 20 Jahren von den Anwohnern bezahlt (bepflanzte Verkehrsinseln zur Verengung der Straße, ausgewiesene Parkplätze), davon profitieren jetzt auch die Radfahrer auf dem Weg zur Schule „Am Tulpenfeld". Sind Änderungen an dieser Maßnahme geplant oder werden im neuen Baugebiet übernommen?**
Antwort der Moderation	Guten Abend C.Paul, vielen Dank für Ihre Anregung! Änderungen an den Bepflanzungen/ Straße sind nicht vorgesehen. Ihre Moderation

Verkehrswege während des Baus 5 0	**Über welche Straßen wird das Baugebiet angefahren? Wie ist der Bauablauf (Baugebiete) und die Bauzeit?** **Kann die geplante Ampel Krebsenbach/Münchner Straße realisiert werden, wer ist hier der Entscheider (Straßenbauamt B2, die Stadt FFB, ...?). Wird der Umbau der B2 vor Baubeginn der Wohnbebauung angegangen.** **Der Kreuzungsbereich am Gymnasium sollte deutlicher die Fahrtrichtung von Münchner Berg weiter in Richtung Oscar von Miller Straße betonen. Hier staut sich der Verkehr regelmäßig auf der Linksabbiegerspur. In Gegenrichtung von Bruck in Richtung München ist hier das größte Verkehrsaufkommen in den Stoßzeiten. Hier staut sich der Verkehr am Krebsenbach vorbei weiter Richtung FFB. Bitte stellen Sie mir eine Lösung vor, wenn gleichzeitig zusätzlicher Verkehr aus dem neuen Baugebiet dazu kommt.**
Antwort der Moderation	Guten Abend C.Paul, eine Baustellenlogistikplanung ist bisher noch nicht erstellt worden, wird aber in Abstimmung mit der Verwaltung zum gegebenen Zeitpunkt erarbeitet. Sie wird sicherstellen, dass die Belastungen der Anwohnenden auf ein Minimum reduziert bleiben. Die bauverkehrlichen Maßnahmen an der Bundesstraße sind in Abstimmung zwischen dem Straßenbaulastträger, dem Freistaaat Bayern und der Stadt Fürstenfeldbruck zu vereinbaren. Wünschenswert wäre eine möglichst zeitnahe Umsetzung, da auch die Bestandbebauung hiervon bereits sehr profitieren würde. Der angesprochene Kreuzungsbereich am Gymnasium ist bereits heute verkehrlich stark belastet, eine Verkehrserhöhung durch das neue Baugebiet fällt hier nicht weiter ins Gewicht. Wünschenswert wäre, wenn die zukunftigen Bewohnenden und vielleicht auch die bereits am Krebsenbach wohnenden Menschen, mehr auf alternative Mobilitätsformen zugreifen. Für die Projektierung werden umfassende Stellplatzanlagen und auch Sharing-Angebote für Lastenräder konzipiert und angeboten. Eine Erhöhung der S-Bahn Takte wäre sehr wünschenswert, kann aber von der Stadt Fürstenfeldbruck als Trägerin der Planungshoheit für dieses Projekt nicht angeordnet werden, sondern muss im Konsens mit den Verkehrsverbünden erarbeitet werden. Vielen Dank für Ihre Anregung in diese Richtung! Beste Grüße Ihre Moderation

Infrastruktur 1 0	**Mit welchen Verkehrsmitteln sollen sich die künftigen Mieter/Eigentümer bewegen?** **- PKW: Strassennetz nicht darauf ausgelegt, dass mehr PKW´s aufgenommen werden?** **- ÖPNV: Wird der Minutentakt der S-Bahn reduziert? Ist dies möglich? Busverbindungen nach Germering: zusätzliche Busse, die dann auch noch die Strassen belasten?!**
Antwort der Moderation	Guten Abend CWL, Wünschenswert wäre, wenn die zukunftigen Bewohnenden und vielleicht auch die bereits am Krebsenbach wohnenden Menschen, mehr auf alternative Mobilitätsformen zugreifen. Für die Projektierung werden umfassende Stellplatzanlagen und auch Sharing-Angebote für Lastenräder konzipiert und angeboten. Eine Erhöhung der S-Bahn Takte wäre sehr wünschenswert, kann aber von der Stadt Fürstenfeldbruck als Trägerin der Planungshoheit für dieses Projekt nicht angeordnet werden, sondern muss im Konsens mit den Verkehrsverbünden erarbeitet werden. Gerne nehmen wir Ihre Anregungen und Ideen hier online und am 27.4. vor Ort auf. Ihre Moderation
Verkehr auch über Wohn- und Spielstraßenstraß 6 0	**Da zum Krebsenbach eine Sackgasse ist, werden die zahlreichen zusätzlichen Autos sich Fahr- und Parkmöglichkeiten durch/in den anliegenden Straßen suchen: Tulpenstraße, Nelkenstraße, Rosenstraße, da der Verkehr unmöglich komplett durch die Straße zum Krebsenbach gehen kann, Ausfahrt über Veilchenstr. zur Emmeringer Str.ist nicht möglich. Morgens sicher ein Chaos, für die Anwohner der genannten Straßen v.a. Tulpenstraße kaum zumutbar. Wie wirkt man dem entgegen: Parken nur für Anwohner, Durchfahrtsbeschränkungen? Wie wird dies in der Bauphase geregelt? Geht der gesamte Baustellen-Verkehr durch Am Krebsenbach und die Tulpenstraße?** **Ein vernünftiges Verkehrskonzept besteht meinef Meinung nach bislang nicht.**
Antwort der Moderation	Guten Abend Interessentin, für die Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes wurden umfassende Verkehrsuntersuchungen angestellt. Hieraus wurden resultierend für das bauliche Umfeld des Projektes verschiedene Maßnahmen entwickelt, welche auch der Bestandssituation bereits helfen sollen. So werden Maßnahmen vorgeschlagen für die Einrichtung einer Fahrradstraße, für die Herausnahme von externem Parkdruck bis hin zu Überlegungen zur Einrichtung von Einbahnstraßen. Fest verabredete Planungskonzepte gibt es noch nicht, jedoch viele Vorschläge welche Sie bitte dem Mobilitätskonzept entnehmen. Für die Bauphase wird sichergestellt, dass eine möglichst reduzierte Logistik eingerichtet wird, die die Anwohnenden so wenig wie möglich belastet. Für weitere Fragen steht Ihnen das Verkehrsplanungsbüro am 27.4. gerne Rede und Antwort. Ihre Moderation

Fußgängerinsel 1 0	**Wird die Kreuzung B2/Zum Krebsenbach auch abgeändert? Wäre es, falls dies der Fall ist, möglich eine Fußgängerinsel dort zu bauen.** **Bei Berufsverkehr muss man hier als Fußgänger/Fahrradfahrer teils erhebliche Wartezeiten in kauf nehmen.** **Außerdem könnte im gleichen Bauvorhaben eine kurze Linksabbiegerspur für die Leute auf der B2 von Norden aus kommend richtung Wohngebiet gebaut werden. Als Vorbild können die Kreuzungsbereiche Oskar-von-Miller Straße Höhe Edeka in Bruck und Roggensteiner Straße Höhe Rewe in Emmering dienen**
Antwort der Moderation	Guten Abend JDM, für die Angesprochene Kreuzung wird im Mobilitätskonzept eine (Teil-)Signalisierung vorgeschlagen, also eine Ampel, die ggf. auf Anforderung reagiert. Vielen Dank für Ihre weiteren Anregungen! Kommen Sie gerne zum Info-Abend am 27.4., um sich mit dem Verkehrsplanungsbüro auszutauschen. Ihre Moderation
Verkehrssituation 6 0	**Ihr Hinweis zum Bevölkerungszuwachs in der Startseite (Fürstenfeldbruck wird bis 2039 um 5,6% wachsen) ist sehr wichtig. Denn das bedeutet ja auch dass der Autoverkehr an der Münchner Straße noch weiter zunehmen wird und der Verkehr aufgrund des Rückstaus an der neuen und den bestehenden Ampeln der B2 sich deutlich verlangsamen wird, was im Hinblick auf Feinstaubwerte sicherlich nicht erstrebenswert ist. Auch die Kita wird zu Bring- und Holzeiten den Verkehrsfluss stark beeinträchtigen, spätestens, wenn die Kinder nicht mehr aus der umliegenden Bebauung die Kita besuchen, sondern aus Alterungsgründen der Siedlung aus anderen Stadtteilen kommen. Hier halte ich es für utopisch, davon auszugehen, dass junge Eltern mit chronischer Zeitnot ihre Kinder vorwiegend umweltfreundlich aber zeitaufwändig per Fahrrad durch Fürstenfeldbruck zu transportieren. Welche Maßnahmen zur Entspannung der Verkehrssituation B2 und umliegenden Straßen sind hier in Planung?**
Antwort der Moderation	Guten Abend BuergerFFB, Ihre Frage ist im Rahmen der planerischen Abwägung zu diskutieren. Die Verkehrserzeugung einer Kita o.ä. ist immer kritisch zu sehen. Wir hoffen, dass in Zukunft mehr alternative Mobilitätsformen eingesetzt werden und wollen mit Sharing Angeboten durch die Entwicklung des Quartiers einen Beitrag dazu leisten. Weitere Lösungen könnten im weiteren Projektverlauf durch Gespräche mit der Schule entwickelt werden. Einige Vorschläge können Sie dem Mobilitätskonzet entnehmen. Wir laden Sie gerne zum Austausch am 27.4. ein! Beste Grüße Ihre Moderation

Verkehrsfluß/Mobilität 3 0	**Wieviele Fahrzeuge, die täglich an dieser Stelle in die Bundesstraße einfahren, werden hier erwartet? Insbesondere in den Ballungsstunden 7-8 und 16-18 Uhr?**
Antwort der Moderation	Guten Abend jochenheinemann, es wird zurzeit von etwa 160 Wohneinheiten und weiteren ca. 90 Seniorenwohnungen ausgegangen. Die genaue Verkehrserzeugung des Projektes entnehmen Sie bitte dem erstellten Mobilitätskonzept, welches auch am 27. April 2023 abends von den Fachgutachtern bis ins Detail vorgestellt werden wird. Auch sollen hier Möglichkeiten diskutiert werden, wie die derzeitige Verkehrssituation langfristig verbessert werden kann. Ihre Moderation
Kapazität Tiefgarage 0 0	**Wie viele Stellplätze werden die Tiefgaragen insgesamt haben?**
Antwort der Moderation	Guten Abend CindyH, es ist davon auszugehen, dass sämtliche Stellplätze für das neue Wohnprojekt in den zwei angedachten Tiefgaragen platziert werden. Die genaue Anzahl steht noch nicht bis ins Detail fest. Beste Grüße Ihre Moderation
Belastung der Nelkenstrasse 1 0	**Es ist davon auszugehen, dass der von Osten kommende Verkehr eine 2. Ampel an der B2 also die Einfahrt zu AmKrebsenbach vermeiden und bereits an der Kreuzung Tulpenstraße rechts einbiegen wird. Da die Rosenstraße zur Einbahnstraße werden soll, werden die mobilisierten Verkehrsteilnehmer über die Nelkenstraße zu den beiden Einfahrten in die Tiefgarage fahren. Wie soll das verhindert werden? Wo sollen die dortigen Bewohner, die nicht über eigene Stellflächen/ Garagen verfügen, ihre Fahrzeuge abstellen?**
Parksituation an der Strasse	Zu Schulzeiten sehe ich die Parksituation in den umliegenden Strassen ohnehin schon kritisch. Teilweise stehen die Kfz der Schüler in die Strassen, da wohl grundsätzlich zu weing Parkmöglichkeiten vorhanden sind.
Antwort der Moderation	Guten Abend Ardiefan, In der Tat ist die Einrichtung von Einbahnstraßen immer damit verbunden, dass Verkehr eventuell andere Wege fahren wird. Eventuell ist das dann aber auch so unattraktiv, dass die Schleichwege gänzlich unterbunden werden. Die Einrichtung von Einbahnstraßen wird alternativ derzeit noch diskutiert. Insbesondere ist hier die Frage, die Sie aufwerfen, dabei zu berücksichtigen. Grundsätzlich soll der Verkehr so organisiert werden, dass keine weiteren Straßen mit zusätzlichem Verkehr belastet werden, sondern dass über die Straße am Krebsenbach - wo auch das Projekt liegen wird - die Tiefgaragen angefahren werden. Dies werden Mobilitätskonzept und Bebauungsplan sicherstellen. Beste Grüße Ihre Moderation

Radfahrer an der Kreuzung Zum Krebsenbach, Veilchenstraße und Rosenstraße	0 0	Ich sehe ein sehr großes Gefahrenpotential für die Schüler, die jeden Tag über diese Kreuzung fahren werden. Die Kreuzung ist sehr unübersichtlich und dann durch den zusätzlichen Verkehr am Morgen sicherlich durch einen Rückstau der ausfahrenden Autos blockiert. Jeden Tag sind auch noch viele Grundschüler auf der Veilchenstraße, Margeritenstraße und Enzianstraße unterwegs, ohne, dass es einen Bürgersteig gibt. Auch die Schüler aus dem neuen Wohngebiet werden hier laufen müssen. Deshalb meine Idee: Verlagern Sie den Radweg! Zum Beispiel über die Margeritenstraße und hinten dann über die Tulpenstraße. Da wäre schon ein ausgebauter Weg. Man könnte dann auch Fahrradständer hinten beim Rasso aufstellen. An der letzten Kreuzung in der Straße Zum Krebsenbach sind dann nur noch die Eltern, die ihre Kinder zur Kita bringen, alle anderen Autos fahren vorne. Auf jeden Fall wäre es unbedingt wichtig den Fahrradweg und den Schulweg für die Grundschüler zu trennen und vor allem zu verhindern, dass die radfahrenden Schüler über diese gefährliche Kreuzung fahren müssen, die jeder Autofahrer überquert.
Parken im neuen Wohngebiet	2 0	Auf dem Bebauungsplan habe ich nur Tiefgaragen, aber keine anderen Stellplätze für Autos gefunden. Deshalb zwei Fragen: 1. Wieviele Geschosse werden die Tiefgaragen haben, um all die Autos der Anwohner unterzubringen? 2. Wo kann man mit dem Auto parken, wenn man Anwohner des neuen Wohngebietes mit dem Auto besuchen will?
Engstelle Sackgasse zum Krebsenbach	8 0	Die Straße Zum Krebsenbach ist schon jetzt zugeparkt und zu eng für große Fahrzeuge. Raum könnte gewonnen werden, indem der Grünzug aus der Mitte der neuen Siedlung an die oben genannte Straße verlegt würde. Es entstünde Platz für Parkplätze mit Grün, Rettungsfahrzeuge, Besucherfahrzeuge, Wendehammer für die Kita. Der Eindruck einer Häuserschlucht würde durch die Zurücksetzung der Bebauung vermieden.
Finanzamt-Parkplätze	0 0	Es gibt Parkplätze außerhalb des Quartiers, aber in der Nähe: am Finanzamt (Heutzutage kommuniziert man mit dem Finanzamt meist digital!!!). Und der Bahnhofparkplatz wird von Wohnwagen und Wohnmobilen vollgepackt. Ist das der Sinn und Zweck von P + R-Parkplätzen? Dort können Schüler und DHL-Mitarbeiter zu angemessenen Gebühren parken. Und es könnte eine Nutzung auch für das neue Quartier möglich sein!? M. Fechter

Verkehrsanbindung	2 0	Eine Verkehrsanbindung des neuen Wohngebiets ist nur über die Strasse Krebsenbach und die Emmeringer Strasse machbar. Ein Wohngebiet autoarm zu gestalten ist eine Utopie. Unter den Umständen keine weitere Ampel an der Münchner Str./ Krebsenbach errichten zu können wäre nur ein Kreisverkehr sinnvoll, da auch dort genügend Platz vorhanden ist, auch unter Beachtung der Grundstückseigentümer (Finanzamt). Eine Einbeziehung der Tulpenstrsse in die Verkehrsanbindung, was sich zwangsweise ergeben wird wegen der dort vorhandenen Ampel, ist in der gegenwärtigen Ausbauform der Tulpenstr. nicht möglich. Die Strasse ist sehr eng, hat keinen Fußweg, viele Kinder und Grundstücksausfahrten sind auf der Strasse. Außer dem werden dort von den Eltern viele Kinder nach der Schulzeit abgeholt. Dazu warten auf dieser Strasse mache PKW 10 Minuten auf die Kinder. Auch ist jetzt bereits die Strasse deutlich höher belastet als in früheren Jahren durch das Neubaugebiet am Ende der Tulpenstr. Sollte die Tulpenstr. in die Anbindung einbezogen werden, auch als Schleichstrecke, ist diese zeitnah auszubauen, aber nicht auf Kosten der Anlieger. Eine Klärung der Verkehrsanbindung ist rechtzeitig vor den Baugenehmigungen vorzunhmen und gegenfalls auch vor Baubeginn auszuführen. Gustl Schönfelder
TG-Zufahrten... Appell an die Fairness	5 0	Laut Informationsveranstaltung sollen die neuen Tiefgaragen eine Kapazität von ca. 280 Stellplätzen plus ggf. weitere Stellplätze an der Oberfläche (Doppelhäuser) haben. Die offenbar erwarteten ca. 300 zusätzlichen Autos im Viertel sind durch das Neubaugebiet verursacht, NICHT durch die bestehenden Wohngebiete (im übrigen mit deutlich weniger Fahrzeugen) und direkten Anwohner. Warum sollen die Bewohner an der Straße Zum Krebsenbach und die angrenzenden Bewohner die geballte zusätzlich Verkehrsbelastung durch die dort geplante TG Einfahrt tragen? Man denke insbesondere an das Anfahren der Rampe sowie das Beschleunigen aus der Ausfahrt. Fair wäre es den oder die TG Zufahrten verursachergerecht zu verorten, nämlich im Zentrum des Neubaugebietes, z.B. mit Dachbegrünung.

Autoverkehrliche Erschließung 3 0	**Eine ausschließliche autoverkehrliche Erschließung des kompletten neuen Wohngebiets über die Straße Zum Krebsenbach (Sackgasse) ist nicht sachgerecht. Die Tulpenstraße mit einer wesentlich lockereren Bebauuung ist durch mehr Straßen autoverkehrlich erschlossen. Der Zuweg zu beiden TG soll ausschließlich über den Krebsenbach erfolgen. Hinzu kommt, dass durch die angedachte Schließung der Veilchenstraße für den aus Emmering kommenden Linksabbiegerverkehr und die geplante Kita die Straße Zum Krebsenbach weiter zusätzlich mit Autoverkehr belastet wird. Hier sind weitere autoverkehrliche Erschließungen etwa über die Emmeringer Straße zwingend bzw. ggf. die bestehenden weiteren Zufahrten auch für den Autoverkehr zu nutzen.**
Verkehr sucht sich den leicht	und der geht durch die bestehende Wohnsiedlung Enzianstr./Veilchenstr. Alle, die sowohl von der Stadt als auch aus München kommen, werden den B2 Stau über diese verkehrsberuhigte Siedlung umgehen. Dort gilt Schrittgeschwindigkeit, es gibt keine Gehsteige. Die Anwohner dort haben sicher die Grundstücke auch unter diesen Aspekten erworben und nun wird ihnen diese Last aufgebürdet. Das ist nicht in Ordnung. Wann begreifen endlich die Verantwortlichen der Stadt, dass die Lasten von den Anwohnern dort getragen werden!
Einfließender Verkehr zuwenig betrachtet 1 0	**Der Schwerpunkt der Diskussion um den Verkehr geht meist um den ausfahrenden Verkehr auf die B2, da dies neben der Tulpenstrasse die wesentlich Ausfahrt ist.** **Bei der Einfahrt gibt es die Möglichkeiten Enzianstraße, Krebsenbach und Tulpenstraße.** **Was werden die Autofahrer tun um den beiden Staus (Richtung München/Richting Stadt) auszuweichen?** **Wer aus München kommt wird die Tulpenstraße nehmen, wer von Emmering oder der Stadt kommt die Enzianstraße. Zudem werden alle, die von der Stadt kommend die Krebsenbachstraße nehmen, den Stau aufgrund des Gegenverkehrs noch verstärken, Denn eine Linksabbiegerampel war noch nie im Gespräch.** **Ein Linksabbiegeverbot von Emmering kommend mag eine gewisse Entlastung bieten, es bleibt der Verkehr von der Stadt. So schlecht es für die bisherigen Anwohner für den eigenen Verkehr auch ist: eigentlich gehört die Zufahrt über die Enzianstraße komplett geschlossen.**

Beiträge zu **Nachhaltigkeit**

Ökologischer Beitrag 1 0	**Die Energiewende benötigt auch in Fürstenfeldbruck einen Doppel-Wumms mit dem Ziel, sich von fossilen Brennstoffen unabhängig zu machen. Statt also mit Fernwäre munter weiter CO2 zu produzieren, rate ich dringend dazu auf dem Feld eine Photovoltaik Anlage aufzubauen für Grünstrom. Die nachfolgenden Generationen werden es uns danken. Was hier bei dem Bauprojekt geplant ist, ist für mich unverständlich!**
Hinweis der Moderation	Guten Tag MRG, vielen Dank für Ihren Beitrag! Das Thema der Energieversorgung ist auch in den Workshops mehrfach aufgekommen. Photovoltaik-Anlagen sind auf den Dächern geplant. Ein Energiekonzept für das Projekt wird erstellt. Darin werden die Anregungen dieser Beteiligung aufgenommen. Vielleicht kann die Entwicklung der Fläche ein positiver Impuls für das gesamte Quartier sein? Mit freundlichen Grüßen bis zum 27.4. Ihre Moderation
Fernwärme Anbindung/ Erv	da das Thema Fernwärme kurz thematisiert wurde und ein Engergiekonzept erstellt wird, habe ich ein Frage dazu. Ist denn eine Erweiterung bzw. Anbindung des gesamten Quartiers an das Fernwärmenetz Mitte denkbar bzw. in Diskussion ? Gerade in den angrenzenden Straßen gibt es doch einige ältere Bestandsbauten. Da wäre ein Anschluss des gesamten Quartiers an das Fernwärmnetz durchaus eine gute Option, wenn es um den Austausch der alten Gas und Ölheizungen geht.
Antwort der Moderation	Guten Tag Anwohner, ein Anschluss an das Fernwärmenetz wurde im 2. Workshop angeregt. Schauen Sie gerne in die Dokumentation auf Seite 14: https://www.wohnprojekte- im-dialog.de/dito/explore/FFB_Krebsenbach_Doku Gerne nehmen wir Ihre Anregungen hier entgegen. Beste Grüße Ihre Moderation
Fernwärme - wo kommt die	Damit es Fernwärme gibt muss sie erzeugt werden. Für ein Baugebiet dieser Größe und mögliche Anwohner braucht es schon ein ordentliches Kraftwerk - und das nicht zu weit entfernt. Das geht nur durch thermische Nutzung, also Verbrennen. Wo soll das stehen? Auf Emmeringer Flur? Auch hier wird es mit Sicherheit Anwohner geben, die das genau dort nicht haben möchten. Solche Schlagworte sind nett, mehr nicht. Probleme einfach nach aussen verlagern ist keine Lösung.

Ausgleichsfläche 1 0	**Nach meinem Wissensstand handelt es sich bei dem angestrebten Baugebiet immer noch um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Wenn diese nun zu Bauland erklärt wird, wo bleibt hier eine Ausgleichsfläche?**
Antwort der Moderation	Guten Abend Ardiefan, zurzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Durch die Inanspruchnahme als Bauland ist eine ökologische Ausgleichsbetrachtung zu erstellen und gegebenenfalls bei der Status Quo- Analyse im Vergleich mit der Zukunftsanalyse ein ökologischer Ausgleich zu erbringen. Gleichwohl versucht der Entwurf unmittelbar bei der Umsetzung der Grün- und Freiraumflächen angereicherte und diverse Grün- und Freiraumflächen zu generieren, die in Teilen dann einen Mehrwert gegenüber einer monokulturell genutzten Agrarfläche darstellen. Beste Grüße Ihre Moderation
Wassermanagement und Nachhaltigkeit 1 0	**Die Anwohner wurden vor einigen Jahren durch den Hochwasserschutz belastet. Wird dies durch die Bauphase wieder erneut ein Thema. Wer haftet für Schäden während der Bauphase.** **Das geplante Blockheizkraftwerk ist kein Thema mehr? Wenn das Bauvorhaben auf die Versorgung durch Fernwärme ausgelegt ist, ist dies im Sinne der Nachhaltigkeit?**
Antwort der Moderation	Guten Abend CWL, zwischenzeitlich wurden mit der Maßnahme zur Regenwasserrückhaltung des Krebsenbachs umfassende Hochwasserschutzmaßnahmen angrenzend an das Plangebiet errichtet, sodass von einer Wiederholung der Ereignisse aus den letzten Jahrzehnten nicht mehr gerechnet werden muss. Vielen Dank für Ihren Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung des Quartiers! In den Workshops wurde ein Blockheizkraftwerk angeregt. Ein Energiekonzept wird im Laufe der Planung erstellt. Zu diesem Zeitpunkt werden dafür Anregungen gesammelt. Deswegen sind wir offen für Ihre Ideen. Kommen Sie gerne zum Info-Abend am 27.4. und teilen Sie Ihre Meinung. Beste Grüße Ihre Moderation

Tiefgaragen	2 0	**Ich finde, in einem Hochwassergebiet mit hohem Grundwasserstand, sollten keine Tiefgaragen zugelassen werden. Ich erinnere an die Pfingsthochwasser 1999 und 2002, welche das Grundwasser stark ansteigen ließen und Teile des beplanten Baugebiets überfluteten und zu Schäden in der umliegenden Bebauung führten. In den bestehenden Wohnsiedlungen, die nach den Hochwassern entstanden, die jedoch z. T. sogar weiter von der Amper entfernt liegen als die zukünftigen Wohnareale, durften seinerzeit keine Tiefgaragen gebaut werden und Keller waren wasserdicht anzulegen, sprich es war nur sehr eingeschränkt möglich, in die Tiefe zu gehen. Um sicherzustellen, dass auch zukünftig keine Wasserschäden an den neuen sowie an den älteren Bestandshäusern auftreten, ist es essentiell, dass auf Tiefgaragen verzichtet wird. Wenn die Stellplätze oberirdisch eingerichtet werden, sind wir auf der sicheren Seite. Natürlich führt das zu größerem Flächenverbrauch und mindert etwas die Verdichtung, trotzdem sollten die realen Bedingungen des Baugebiets anerkennt werden. Die Situation schönzureden, ist an dieser Stelle nicht hilfreich.**
Bebauungsplan	0 0	**In der Begründung zum Bebauungsplan 42 des Wohngebiets am Krebsenbach vom Juli 2006 steht unter Punkt 5.3 Höhenentwicklung geschrieben, dass eine Zielsetzung der Bebauung war, dass es einen harmonischen Übergang zwischen der Wohnbebauung und der unmittelbar östlich angrenzenden Landschaft gibt. Dies ist dadurch erfolgt, dass die Höhenentwicklung Richtung Wäldchen im Osten im Vergleich zur restlichen Bebauung leicht reduziert wurde. D. h. konkret es wurden nur 2 Geschosse (E+1) sowie eine Dachneigung von 18 Grad zugelassen. Dies Logik finde ich nachvollziehbar und sinnvoll. Die Siedlung am Krebsenbach ist in der Tat harmonisch geworden. Im Vorschlag für das neue Baugebiet ist davon keine Rede. Ganz im Gegenteil, die Gebäudehöhe nimmt Richtung Osten nochmal zu (3 Geschosse). Folgende Fragen habe ich hierzu: 1) Warum nimmt der aktuelle Vorschlag die Zielsetzung des Bebauungsplan 42 zur Höhenentwicklung im Osten nicht auf? 2) Warum legen die Gebäude in Richtung Osten bezüglich Höhe noch zu, d. h. warum gibt es eine gegenteilige Planung? 3) Warum ist es nicht mehr wichtig, einen harmonischen Übergang zur östlich angrenzenden Landschaft zu haben?**
Harmonischer Übergang de		Die Art der Bebauung (v.a. Geschosse) an den Rändern des Neubaugebiets sollte generell die Bebauung der jeweiligen Nachbarbebauung spiegeln. Somit wäre ein harmonischer Übergang aus Altbestand und neuen Gebäuden gegeben. Im aktuellen Entwurf gibt es entlang der gesamten Straße Zum Krebsenbach enorme Höhenunterschiede (3/4 Geschosse gegenüber 2 Geschosse).

Kindertagesstätte	3 0	**Für eine Kita in einem neuen als "autoarm" ausgewiesenen Quartier sollte kein Hol- und Bring-Verkehr eingeplant werden. Als Vorschlag zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs würde ich stattdessen die Kita, ganz im Osten am Krebsenbach gelegen, als Waldkindergarten mit einem kleinen Aufenthalts-, Küchen- und Toilettengebäude ausweisen, zu dem die Kinder nur zu Fuß oder mit dem Rad kommen / angeliefert werden dürfen. Regina Arndt Umweltbeirätin der Stadt FFB**
Das ist eine sehr nette Idee,		Ich befürchte, dass "findige" Eltern ihr Auto dann einfach in den "alten" Siedlungen parken, um ihr Kind von dort aus "zu Fuß" in den Kiga zu bringen. Der bestehende Parkdruck und Autoverkehr, der zwischen 7.40-15.00 Uhr wegen FOS und BOS (und DHL-Zentrum) in den alten Siedlungen herrscht wird dadurch weiter verstärkt. Bereits bei der damaligen Planung wurde den Anwohnern versprochen, dass sie von der Schulbebauung "nichts merken würden". Jetzt kann man morgen kaum ausparken, weil Radler die Straße entlang fetzen, Autos werden wild geparkt (in Kurven, halb in Einfahrten) und Fastfood-Verpackungen werden aus den Autos auf die Gehwege geworfen. Ich bin daher leider mittlerweile eher pessimistisch, wenn die Stadt/ der Landkreis versprechen, dass eine Bebauung "anwohnerverträglich" gestaltet wird. Mit freundlichen Grüßen V.Z.
Kindertagestätte		Der Wald am Krebsenbach ist aufgrund seiner Naturbelassenheit Lebensraum für viele auch selten gewordene Vögel wie dem Grünspecht. Der Krebsenbach selber ist Heimat der selten gewordenen Bachmuschel. Ich denke dass es für die Tiere und die Natur gut wäre, wenn sich nicht permanent Menschen im Wald aufhalten und es genug Rückzugsraum und Ruhe für die Tiere gibt. Ich hadere daher ehrlich gesagt mit der Idee, einen Waldkindergarten zu etablieren.
Nachhaltigkeit und Wärmeversorgung		**Geothermie?**

Bebauungsplan 4 0	**In der Begründung zum Bebauungsplan 42 des Wohngebiets am Krebsenbach vom Juli 2006 steht unter Punkt 5.3 Höhenentwicklung geschrieben, dass eine Zielsetzung der Bebauung war, dass es einen harmonischen Übergang zwischen der Wohnbebauung und der unmittelbar östlich angrenzenden Landschaft gibt. Dies ist dadurch erfolgt, dass die Höhenentwicklung Richtung Wäldchen im Osten im Vergleich zur restlichen Bebauung leicht reduziert wurde. D. h. konkret es wurden nur 2 Geschosse (E+1) sowie eine Dachneigung von 18 Grad zugelassen. Dies Logik finde ich nachvollziehbar und sinnvoll. Die Siedlung am Krebsenbach ist in der Tat harmonisch geworden. Im Vorschlag für das neue Baugebiet ist davon keine Rede. Ganz im Gegenteil, die Gebäudehöhe nimmt Richtung Osten nochmal zu (3 Geschosse).** **Folgende Fragen habe ich hierzu: 1) Warum nimmt der aktuelle Vorschlag die Zielsetzung des Bebauungsplan 42 zur Höhenentwicklung im Osten nicht auf? 2) Warum legen die Gebäude in Richtung Osten bezüglich Höhe noch zu, d. h. warum gibt es eine gegenteilige Planung? 3) Warum ist es nicht mehr wichtig, einen harmonischen Übergang zur östlich angrenzenden Landschaft zu haben?**
Harmonischer Übergang de	Die Art der Bebauung (v.a. Geschosse) an den Rändern des Neubaugebiets sollte generell die Bebauung der jeweiligen Nachbarbebauung spiegeln. Somit wäre ein harmonischer Übergang aus Altbestand und neuen Gebäuden gegeben. Im aktuellen Entwurf gibt es entlang der gesamten Straße Zum Krebsenbach enorme Höhenunterschiede (3/4 Geschosse gegenüber 2 Geschosse).
Wärmepumpen 1 0	**Es ist bekanntermaßen von der Politik gewünscht, dass mehr Wärmepumpen installiert werden. Wir - wohnhaft in der Nelkenstraße - haben bereits beim Neubau unseres Hauses 2012 eine GRUNDWASSER-Wärmepumpe installieren lassen. Allerdings wissen wir nicht, ob diese auch noch in den nächsten Jahren ihren Dienst tun wird, wenn sich der Grundwasserspiegel während der Baumaßnahme (oder ggf. sogar dauerhaft) massiv ändert. Immerhin werden für die Keller und Tiefgaragen enorme Mengen Wasser abgeleitet werden müssen ...** **Was ist, wenn meine Pumpe aus dem Förderbrunnen dann kein Wasser mehr bekommt und die WP deswgen ausfällt oder gar geschädigt wird? Wen mache ich für den (wirtschaftlichen) Schaden haftbar? Wenn die WP ausfällt (also nur noch Luft statt Wasser zieht) und ich über Monate bzw. gar Jahre gezwungen bin, mit Strom zu heizen?** **Oder wenn ich dann gezwungen bin, die Grundwasser-Wärmepumpe durch eine andere Technologie, etwa eine Luft-WP, zu ersetzen, nachdem man ja, dank der Pläne der Bundesregierung, in diesem Fall keine fossilen Alternativen mehr verbauen darf? Eine neue WP bewegt sich im fünfstelligen Bereich ...** **Wie begegnen Sie solchen Sorgen und Ängsten der Anwohner?**
Grundwasser ist in trockene	Ich kann das nur bestätigen. Im Rahmen von Bautätigkeit insbesondere in dieser Größenordnung muss sehr viel Grundwasser abgepumpt weden und der Grundwasserspiegel sinkt dadurch noch weiter ab. Das ist kritisch für alle, die Grundwasserwärmepumpen betreiben.

Ideen zur Nachhaltigkeit im Bereich Mobilität 0 3	**Derzeitige Problempunkte für das neue Quartier** **- Das geplante Baugebiet erfordert eine Verkehrserschließung, die den umgebenden Gebäudebestand belasten wird.** **- Der hohe Grundwasserstand und die Überschwemmungsgefahr lässt Unterkellerungen sehr kostenintensiv und unökologisch werden.** **- Klimakrise und Umweltschutz. Sie machen ein Umdenken im Bereich des Individualverkehrs notwendig.** **Das sind 3 Bedingungen bzw. derzeitige Situationen, die bei einer zukunftsweisenden Planung zu beachten und berücksichtigen sind. Gleichzeitig ist die Gunst des Standortes der nahegelegene Bahnhof und die Innenstadt, was sich erleichternd auswirkt.** **Daraus ergibt sich ein Gebot, möglichst ressourcenschonend zu bauen und zu leben und vorhandene Standards in Frage zu stellen. Im Bereich Mobilität bedeutet es, mit möglichst wenigen Fahrzeugen das Quartier zu belasten. Für die Bebauung heißt das, möglichst wenige Unterkellerungen vorzusehen.** **Folgende Maßnahmen könnten das o.g. Gebot befördern:** **- Bau nur einer TG mit Zu- und Ausfahrt an der Straße Zum Krebsenbach (südl. TG) für das gesamte Quartier.** **- Keine oberirdischen Stellplätze und Fahrstraßen im Neubauviertel (Ausnahmen: Anlieferung, Umzug....)** **- Bevorzugung von Bewohner*innen ohne KFZ v.a. in den Genossenschafts- und Mietwohnungsbauten.** **- Keine Unterkellerungen mit Ausnahme der einen Tiefgarage an der Straße Zum Krebsenbach.** **Regina Arndt Umweltbeirätin der Stadt FFB**
Gegenargument	Isoliert betrachtet ist der Gedanke an ein Neubaugebiet ohne Autos im Zentrum nachvollziehbar. Nur leider wird dadurch das Problem einfach nur „an den Rand geschoben". Weshalb sollen die zukünftigen Bewohner (z.T. temporäre Mieter) des Neubaugebiets ZUM NACHTEIL der Bewohner des Altbaubestands mit einem besonders verkehrsberuhigten Bereich im Zentrum bedacht werden? Laut Planungsentwurf werden die direkten und mittelbaren Anwohner der Straße Zum Krebsenbach durch die dort geplante TG Einfahrt die geballte zusätzliche Verkehrsbelastung ertragen müssen. Die TG Einfahrt sollte verursachergerecht im Zentrum des Neubaugebiets angelegt werden. Wenn der Plan der Bewohnerauswahl aufgeht und die neuen Bewohner tatsächlich kaum das Auto benutzen oder keines haben, dann sollte das ja kein Problem sein.

Beiträge zu **Sonstiges**

Kita 7 0	**Macht es Sinn, eine Kita ans Ende einer Sackgasse (zudem diese einzige Strasse eine Spielstrasse ist) zu planen? Der Verkehr der Eltern, die ihre Kinder bringen und holen trägt mit Sicherheit nicht zur Verkehrssicherheit bei, denn die Kita wird bestimmt nicht nur von Kindern aus dem neuen Quartier besucht die zu Fuß kommen?!?**
Antwort der Moderation	Guten Tag Dominique75, Vielen Dank für diese sehr gute Frage, die im Rahmen der planerischen Abwägung zu diskutieren ist. Vorteile der Lage der derzeitigen Kita sind die unmittelbare Lage am Grünraum, die viel Ruhe für die Einrichtung darstellt und gleichzeitig einen guten Endpunkt der Siedlung darstellt. Die Verkehrserzeugung einer solchen Einrichtung ist immer kritisch zu sehen. Wir hoffen jedoch auch in der Zukunft, dass mehr alternative Mobilitätsformen eingesetzt werden. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung ist alternativ zu untersuchen ob eventuell ein anderer Kita Standort sinnvoller ist. Beste Grüße Ihre Moderation
Höhe der Bebauung 4 0	**Die Bewohner im Baugebiet Krebsenbach Süd durften max. II+S im Randbereich bauen, wegen der Nähe zur Innenstadt. Weshalb jetzt teilweise III+S im neuen Baugebiet im Randbereich? Das passt nicht zusammen!**
Antwort der Moderation	Guten Tag Kircheimdorf, Ihre Analyse ist richtig, dass die derzeitige Bebauung im Umfeld eher zweigeschossig plus eventuell ein ausgebautes Dachgeschoss beträgt. In Anbetracht der notwendigen Aufgabe mit Grund und Boden sparsam umzugehen und auch kostensparenden Wohnungsbau zu generieren, ist man gemeinsam bei diesem Entwurf zu dem Ergebnis gekommen, dass eine moderate, etwas höhere Bebauung als der Bestand, an dieser Stelle auch vertretbar ist. Gerne diskutieren wir dies gemeinsam mit Ihnen weiter. Dafür laden wir Sie zum Info-Abend am 27.4. ins Veranstaltungsforum ein. Ihre Moderation
Parkproblem FOS/BOS 1 0	**Eigentlich ja kein Thema des neuen Quartiers - aber auch das wird darunter leiden.** **Es muss für die FOS/BOS dringend eine Lösung für die Parkraumproblematik gefunden werden. Scheinbar ist es für diese Generation ja unzumutbar ÖPNV zu benutzen.** **D.h. für mich z.B. zusätzliches Parkdeck an der Schule, Parklizenzbereich in den Wohngebieten etc.** **(und vielleicht schaffen es die Mit-Anwohner ja auch ihre Garagen als Garage und nicht als zusätzlichen Abstellraum zu nutzen - dann wäre auch dadurch schon mehr Platz)**

Tiefgarage 1 0	**Wie hoch wird das Straßenniveau im neuen Baugebiet gegenüber der Krebsenbach Strasse und der Enzianstraße und Margeritenstraße ?** **Wie hoch ist der FFB im EG im Bereich über der Tiefgarage geplant? Höhendifferenz zum Straßenniveau** **Bis zu welcher Fahrzeughöhe und für wieviel Fahrzeuge ist die Tiefgarage nutzbar.**
Antwort der Moderation	Guten Abend C.Pauli, eine detaillierte Höhenplanung für die Erdgeschossfußbodenhöhen oder auch die TG wurde beim derzeitigen Planungsstand noch nicht angestellt. Hierfür ist es noch zu früh in der Projektierung. Grundsätzlich sind zurzeit noch die Fragen der städtebaulichen Struktur und städtebaulichen Ordnung zu beantworten. Beste Grüße Ihre Moderation
Verkehr 5 0	**Die B2 ist heute schon überlastet. Der Stau reicht bis zum Kloster und zum Rathaus zurück. Zusätzliche Ampeln sind keine Lösung, die Situation aktuell wird noch extremer und eine zusätzlich Überlastung bedeuten. Bereits zur Bauphase wird der Verkehr durch Baustellenfahrzeuge zusätzlich belastet.** **Mit wie vielen Fahrzeugen wird in der Planung bereits berechnet?** **Wie lange wird die Bauphase dauern?** **Wie und wann sind die Bauabschnitte zu erwarten?** **Mit wie vielen Fahrzeugen zusätzlich wird geplant - können alle Fahrzeuge durch die Tiefgarage aufgefangen werden?** **Parkplatzsituation ist derzeit schon am oberen Limit und alles ist zugeparkt.**
Antwort der Moderation	Guten Abend CWL, Grundsätzlich wird zurzeit von etwa 160 Wohneinheiten und weiteren ca. 90 Seniorenwohnungen ausgegangen. Der Bebauungsplan muss nun aufgestellt werden und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, darauf folgt die Bauphase, vermutlich in mehreren Bauabschnitten. Eine genaue Planung hierzu wurde noch nicht angestellt. Grundsätzlich ist der Entwickler sehr daran interessiert, die Bauphase kurz und knapp zu halten und auch über einen entsprechenden Baustellenlogistikplan sicherzustellen, dass die Belastung für die Anwohner auf das Mindestmaß reduziert werden. Die genaue Verkehrserzeugung des Projektes entnehmen Sie bitte dem erstellten Mobilitätskonzept, welches auch am 27. April 2023 abends von den Fachgutachtern bis ins Detail vorgestellt werden wird. Auch sollen hier Möglichkeiten diskutiert werden, wie die derzeitige Parkplatzsituation in den Straßen langfristig für die Anwohner verbessert werden kann. Wir laden Sie deswegen herzlich zum Info-Abend am 27.4. ein! Ihre Moderation

Wasserhaltung während der Baumaßnahme 4 0	**Für die Grundwasserabsenkung werden Brunnen gebohrt. Ich welchem Radius ist mit einer Veränderung der Grundwasserhöhe zu rechnen?** **Wie tief muss das Grundwasser abgesenkt werden, auf welches Niveau?** **Werden Schäden der Bestandsbauten in unmittelbarer Nachbarschaft vor und nach der Baumaßnahme von dem Investor aufgenommen. Wer bezahlt diese Beweissicherung? Wer zahlt bei Schäden?** **Die Tiefgaragen stauen das Grundwasser, mit welcher Erhöhung/Erniedrigung der Grundwasserstände müssen nach der Bebauung die Bestandsbauten rechnen. Welche Häuser sind betroffen.**
Antwort der Moderation	Guten Abend C.Paul, das hoch anstehende Grundwasser im Baugebiet ist allen Beteiligten bekannt. Schäden aus der Baumaßnahme resultierend aus angrenzenden Häusern oder Grundstücken werden nicht entstehen. Gleichwohl sei hier noch einmal erwähnt, dass sich jeder Eigentümer/ jede Eigentümerin selbst gegen drückendes Wasser zu schützen hat. Eine Inanspruchnahme des Nachbarn für drückendes Grundwasser kann nicht gefordert werden. Beste Grüße Ihre Moderation
Maximal Planung des Bauträgers 5 0	**Dies ist die Maximal-Planung des Bauträgers, diese Planung kannte die Bürgerinitiative (BI) nicht. Die BI hat an allen 3 Workshops teilgenommen und dreimal die kritischen Punkte einer massiven Bebauung des Ackers eingebracht (siehe Workshop-Protokolle). Die nun vorliegende Bauplanung geht auf keine der eingebrachten Mindestanforderungen ein. (Stefan Löbbert)**
Thema: Homogene Integration der neuen Bebauung in die bestehende Bebauung 6 0	**Um eine homogene Integration der neuen Bebauung in die bestehende Bebauung zu erreichen, sollte u.a. die angrenzende Bebauung an den Rändern gespiegelt werden und erst zur Mitte eine höhere Bebauung erfolgen. Dies war eines der Grundsätze, die auch seitens des Planungsbüro des Bauträgers geteilt wurden. Dies sollte nun auch eingehalten werden (Stefan Löbbert)**
Verkehrsbelastung 3 0	**Von wie vielen täglichen Autoverkehrsbewegung geht die vorliegende Planung aus? (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, auf Grundlage des nunmehr vorliegenden Entwurfs wurde eine sogenanntes Mobilitätskonzept für das neue Quartier erarbeitet, welches im Detail im Rahmen der Bürgerversammlung am 27. April 2023 vorgestellt und auch diskutiert werden kann. Grundsätzlich wird bei den Wohneinheiten von der gleichen Verkehrserzeugung wie bei allen weiteren Wohneinheiten in Fürstenfeldbruck, welche kürzlich Untersucht worden ist, ausgegangen. Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Mobilitätskonzept. Ihre Moderation

Was ist eine Teil-Signalisierung Krebsenbach - Ecke B2? 0 0	**Was ist eine Teil-Signalisierung Krebsenbach - Ecke B2? (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, mit einer Teilsignalisierung ist eine Signalanlage (Verkehrsampel) gemeint, die auf Anforderung funktioniert. Sprich wenn aus dem Krebsenbach kein Fahrzeug hinausfahren will, bleibt die Ampel auf der Bundesstraße grün. Sobald aus dem Krebsenbach eine Anforderung für eine Ausfahrt besteht, wird - gemeinsam geschaltet und mit den anderen Ampelanlagen auf der Bundesstraße koordiniert - ein Ausfahren aus dem Krebsenbach über die Signalschaltung möglich. Beste Grüße Ihre Moderation
Spielstraße 4 0	**Ab der Einmündung der Nelkenstraße ist die Straße zum Krebsenbach Spielstraße. Wie wird damit umgegangen? (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, daran soll sich nichts ändern. Für eine tiefergehende Besprechung der Thematik laden wir Sie gerne zu einem Austausch mit dem Verkehrsplanungsbüro am 27.4. ein. Ihre Moderation
Wohnfläche und Menschen 3 0	**Wie viel Quadratmeter Wohnfläche umfasst diese Planung und wie viel Wohneinheiten sollen es werden, für wie viele Menschen? (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, zurzeit sind in der Summe etwa 19.000 m² BGF ca. Gegenstand der städtebaulichen Konzeption. Dies entspricht dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates von Juni 2021 und der gemeinsamen Meinung sowohl die Belange des Grund- und Bodenschutzes, des Nachbarschaftsschutzes als auch dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und auch dem des bezahlbaren Wohnraumes in Einklang zu bringen. Hieraus resultieren zurzeit ca. 160 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe sowie Wohnungen für ca. 90 Senior*innen. Beste Grüße Ihre Moderation

Bezahlbaren Wohnraum für FFBler schaffen 7 0	**Man darf hier ja Ideen und Wünsche äußern: Warum gibt es keinen Bebauungsplan für ein Einheimischen Modell mit dem bezahlbarer Wohnraum für FFBler (zum Eigentum oder zur Miete) geschaffen wird. (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, das angesprochene Einheimischenmodell lässt sich mit den Regelungen des Baugesetzbuches, mit denen ein Bebauungsplan erstellt wird, nicht festsetzen. Hierzu bedarf es anderer Verabredungen zwischen Stadt- und Flächenentwickler. Zurzeit wird hier gemeinsam mit der Bevölkerung in Fürstenfeldbruck die städtebauliche Ordnung und freiraumplanerische Konzeption des Areals diskutiert, welche unabhängig davon ist, wer dort zukünftig wohnen wird. Gleichzeitig sei in diesem Zusammenhang erwähnt, dass voraussichtlich eine Genossenschaft aus Fürstenfeldbruck Teile der Wohneinheiten realisieren wird. Gerne nehmen wir Ihre Anregungen hier online oder am 27.4. am Info-Abend auf. Ihre Moderation
Gefährdung von Bestandsgebäuden durch Grundwasser Rückstau 8 0	**Wie vermeiden Sie die Gefährdung von Bestandsgebäuden durch Grundwasser Rückstau? Werden Sie die gleichen strengen Auflagen, die für die umliegende Bebauung gelten, einhalten? Wie werden Sie das Starkregen-Risiko lösen. (Stefan Löbbert)**
Antwort der Moderation	Guten Abend Herr Löbbert, eine Gefährdung durch Grundwasser der Bestandsgebäude kann nur der Eigentümer/die Eigentümerin des Bestandsgebäudes dauerhaft für sich selbst sichern. Schäden durch Grundwasserstau, die durch das neue Projekt ursächlich sind, können ausgeschlossen werden. Mit Starkregenereignissen und dem Thema Überflutungsschutz werden sich der Bebauungsplan und die Erschließungsplanung bis ins Detail auseinandersetzen und entsprechende Berechnungen erstellen, sodass hier kein weiteres Risiko für den Bestand und auch die neuen Anwohnenden bestehen wird. Entsprechende Fachgutachter sind bereits in den Prozess eingebunden und sind am Info-Abend für Rückfragen vor Ort. Beste Grüße Ihre Moderation
Informationsabend 1 0	**Ich habe bei der Informationsveranstaltung ein gemeinsames Gespräch aller Beteiligten am Ende vermisst.**
Antwort der Moderation	Guten Tag Fuenfvorzweoelf, vielen Dank, dass Sie zur Informationsveranstaltung gekommen sind. Das Ziel war es, möglichst alle Anwesenden zu Wort kommen zu lassen. Deswegen wurden die wichtigsten Themen in Kleingruppen diskutiert und anschließend im Plenum vorgestellt. Beste Grüße Ihre Moderation

Gemeinschaftseigentum der Wohnsiedlung Am Tulpenfeld 4 0	**In der Siedlung am Tulpenfeld sind bis auf die Tulpenstraße alle Wege und Gemeinschaftsflächen (Rad- Fußweg, Spielplatz, Quartiersplatz, Ausgleichsfläche) im Eigentum der Eigentümer der 33 WE. Die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen ist von der Eigentümergemeinschaft (EG) zu organisieren und finanzieren. Hierzu zählen die Beleuchtung, Oberflächenentwässerung, Schneeräumen, Straßenreinigung, Versicherung, Wartung, Spielgeräte, Steuer, Pflege der Vegetation etc. Kosten: Mehrere 100 EUR p.a. je Eigentümer. Viele Neubürger werden die Infrastruktur der EG nutzen. Bspw. den Rad- und Fußweg zur Tulpenstraße und den Spielplatz. Der Rad- und Fußweg wird für viele Neubürger die kürzeste Verbindung zu Schule, Tulpenstraße und Bahnhof sein. Neben den Kosten hat die EG künftig ein deutlich erhöhtes Haftungsrisiko (Unfälle bei Glatteis, am Spielplatz…). Es ist nicht fair und unverhältnismäßig, wenn die EG für die vielen Neubürger die Infrastruktur bereitstellen und finanzieren sowie dafür haften muss. Das Thema Nutzung im Privateigentum befindlicher Infrastruktur durch Bewohner der neuen Großsiedlung wurde durch die Stadt FFB bisher leider noch nicht thematisiert. Ich rege an, dass die Stadt Fürstenfeldbruck die Flächen zurückkauft und die Kosten für die Bewirtschaftung und die Haftung übernimmt. Ich bitte Sie, hierfür eine Lösung zu finden. Der angrenzende Wald am Krebsenbach wurde wegen des neuen Baugebiets ja auch von der Stadt angekauft**
Antwort der Moderation	Guten Abend BuergerFFB, vielen Dank für Ihren Hinweis und den Lösungsvorschlag! Ihre Moderation
Doppelhäuser 1 0	**Wie groß sind diese Doppelhäuser geplant? Es wäre gut, wenn sie an den Häusern der Veilchenstr. ausgerichtet wären und nicht größer und höher als diese wären. Ost- Westdächer sind gut für Solarenergie. Die Grundstücke sind klein.**
Antwort der Moderation	Guten Tag FBerger, vielen Dank für Hinweis. Photovoltaik soll im Quartier ermöglicht werden. Die Höhe der Doppelhäuser steht noch nicht fest. Sie wird im noch zu erstellenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Beste Grüße Ihre Moderation

Neue Kommentare nach Antwort der Moderation gesperrt? 1 0	**Ich finde es unverständlich, dass bei vielen Beiträgen die Kommentarfunktion nach Antwort der Moderation gesperrt ist. So wird eine Diskussion unterdrückt.**
Hinweis der Moderation	Hallo wosie, vielen Dank für den Hinweis! Dies war nicht geplant. Wir setzen uns mit den Programierern der Website in Verbindung, um den geschlossenen Beiträgen auf den Grund zu gehen. Bitte entschuldigen Sie dies! Die Website wurde eingerichtet, um Ihnen die Meinungsäußerung so gut es geht zu ermöglichen. Beste Grüße Ihre Moderation
Größe der geplanten Kita 4 0	**Wieviele Betreuungsplätze/Gruppen sind in diesem 3-stöckigen Gebäude geplant? Hiervon wird erheblich der Zu- und Abfahrtsverkehr abhängen. Parkplätze für Personal/ bringende/ abholende Eltern sind nicht eingezeichnet, wären aber zwingend erforderlich. Nicht einmal eine Wendemöglichkeit ist vorgesehen. Der am Infoabend ins Gespräch gebrachte Kita-Bus ist völlig unrealistisch.**
Belastung der bestehenden Wohngebiete 6 0	**Insgesamt lässt sich das ganze Projekt auf einen Punkt reduzieren. Es sind schlichtweg viel zu viele Wohneinheiten geplant. Alle Vorschläge zur Mobilität, Verkehr, Grundwasser sind schöne Ideen, die aber leider völlig unrealistisch sind. Weder lässt sich der Verkehr durch die am Infoabend vorgestellten "Lösungen" in den Griff bekommen, noch gibt es ein vernünftiges Konzept für die bestehenden Wohngebiete. Die Belastung der angrenzenden Straßen wird enorm. Nachhaltigkeit und Entlastung für das neue Wohngebiet ABER NUR zur Belastung der alte Wohngebiete. Fair ist das nicht. Ich weiß, dass die Fläche des Feldes eine solche Bebauung möglich macht. Leider fehlt dafür die Infrastruktur.**

Beteiligung der Bürgerinitiative (BI) 6 0	**Aus Sicht der Bürgerinitiative (BI) muß klargestellt werden, dass bei dem aktuellen Stand der Planungen und Konzepte trotz Einladung zur Beteiligung wesentliche und klar formulierte Kritikpunkte der BI nicht berücksichtigt bzw. beantwortet sind, als da unter anderem sind: * Anpassung an die allseitig bestehende Umgebungsbebauung * Gleiche baurechtliche Anforderungen wie für die umliegenden Baugebiete * Sicherheit/Garantien, dass sich für - insbesondere ältere - Bestandgebäude keine Erhöhung der Oberflächenwasserrisiken und Verschlechterungen durch geänderte Grundwasserverhältnisse ergeben werden * Sicherheit/Garantien für die Quartiersanrainer, dass sich der ohnehin schon grenzwertige Parkdruck in den umliegenden Straßen (zumindest) nicht verschlechtert * Sicherheit/Garantien, dass sich für Anrainer und alle Fürstenfeldbrucker BürgerInnen die z.T. ohnehin schon unzumutbaren Verkehrs- und Staubelastungen auf der B2 nicht noch weiter verschlechtern * Nachhaltige Verkehrs- und Schulwegsicherheit für die SchülerInnen des Schulzentrums während und nach der Bauphase**
Bauphase - Leidensphase 4 0	**In den Moderatorenbeiträgen wird dazu geschrieben, es würde eine für die Anwohner verträgliche Lösung geben. Es gibt eine bestimmte Menge an Material, das beim Aushub weg muss und eine Menge Baumaterial, das hinein muss. Das ist beides richtig viel und bedeutet hunderte LKW Fahrten. Die gehen alle über die Krebsenbachstraße, wo sonst. Da gibt es nichts anderes. Beispiel TG: 280 Stellplätze a 10qm x 2.50m sind 7.000 Kubikmeter Erde Aushub. Selbst ein 40t Sattelkipper fasst nur etwa 20Kubikmeter, heisst 350 Fahrten nur für die TG - in eine Richtung. Über die Krebsenbachstr. und B2. Die armen Anwohner. Verträglich wäre ein Lorensystem - aber wo sollte das hinführen? Viel zu teuer - also LKW.**

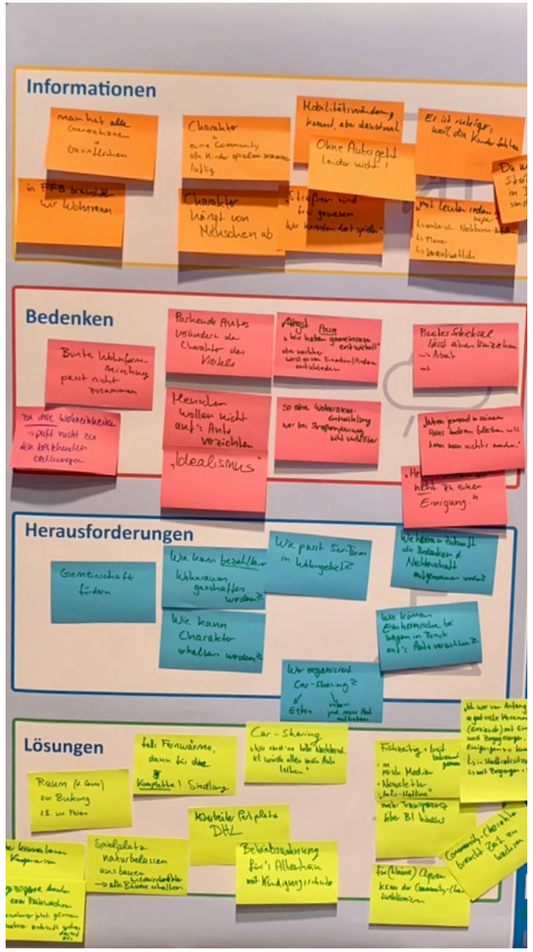
Beiträge zu **Grün- und Freiflächen**

"grüne Mitte" 0 0	**Die "grüne Mitte" soll ein Treffpunkt für die gesamte Nachbarschaft und Weg zum Naturerlebnisraum am Wald sein. Als grüne Lunge sollen dort artenreiche, zukunftsfeste Bäume stehen und, im Sinne der Schwammstadt, Flächen zur Regenrückhaltung entstehen. Welche Angebote sollen dort geschaffen werden, damit das gesamte Quartier bereichert wird?**
Spielplatz	In der Skizze entdecke ich auf Anhieb keine Spielplatz. M.E. sollten hier naturnahe Spiel- und Klettermöglichkeiten angeboten werden. Evtl. auch ein Wasserspielplatz wie am Niederbronner Platz. Dazu genügend Sitzmöglichkeiten als Begegnungsstätte zwischen Jung und Alt
Hinweis der Moderation	Guten Tag JTM, vielen Dank für Ihren Hinweis. Am östlichen Ende der "grünen Mitte" ist ein Naturerfahrungsraum angedacht. Dies ist eine naturnahe, "wilde" Spielfläche ohne Spielgeräte. Zur genauen Ausgestaltung - wie zum Beispiel Sitzmöglichkeiten - sammeln wir gerne Ihre Anregungen. Bis zum 27.4. Ihre Moderation
Schwammstadt??	Bei der dichten Bebauung und den geplanten Tiefgaragen von Schwammstadt zu reden ist schon sehr gewagt. Das Verhältnis der bebauten zu unbebauten Flächen ist wie groß?

Beiträge zu **Lob & Kritik**

Bürgerinformation	„Super Informationen Gute Möglichkeiten zur Diskussion Hochprofessionelle Moderation“

Eindrücke



DLE

DLE Land
Development
GmbH

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

ISR

Innovativ in Stadt + Raum