

Absender: BUND Naturschutz Bayern,  
Ortsgruppe Zorneding,  
Herzog-Ludwig-Str. 55,  
Email: [christine@brombachers.de](mailto:christine@brombachers.de),  
Tel: 08106 247579,

AnsprechpartnerInnen: Christine Brombacher, Dr. Günther Woehlke  
(übergangsweise Ortsbevollmächtigte der Ortsgruppe Zorneding)

An Gemeinde Zorneding  
Schulstraße 13  
85604 Zorneding



## Stellungnahme zum „Bebauungsplan Norma, 2. Änderung“

Die BN Ortsgruppe Zorneding nimmt als Träger öffentlicher Belange gerne wie folgt Stellung:

Zu A 5. Stellplätze und Nebenanlagen sowie A 2 Art der baulichen Nutzung

Die Änderung des Bebauungsplans sieht in Abschnitt A 2 (Art der baulichen Nutzung) neu „Einkaufszentrum, Büro/Praxisräume“ statt „Lebensmittelmarkt“ vor. Durch die Nutzung durch mehrere Gewerbe ist ein höherer Bedarf an Stellplätzen als in der bisherigen Planung zu erwarten. Dies spiegelt sich im vorgelegten Bauplan nicht wider:

Laut Bebauungsplan sind 87 KFZ-Stellplätze vorgesehen und  $9 + 7 = 16$  Fahrradstellplätze, also 18,4%. Das Verkehrsgutachten der PSLV vom September 2021 weist hingegen eine Verkehrsmittelwahl von 29,6 % Fahrrad im Binnenverkehr nach (siehe Anlage Verkehrsstatistik). Daher ist eine Anzahl von mindestens 26 Fahrradstellplätzen angezeigt.

Die OG Zorneding fordert die Gemeinde daher im Sinne der Bayerischen Bauordnung auf, in Umsetzung von Artikel 47 („Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.“) den Bebauungsplan durch eine entsprechende Klausel für die zukünftigen Nutzer zu erweitern und die **Errichtung von mindestens 26 Fahrradstellplätzen** vorzusehen.

Zudem halten wir es für nötig, dass **mindestens die Hälfte** der vorgesehenen Fahrrad-Stellplätze in Breite und Länge so groß gestaltet werden, dass auch **Lastenfahrräder und Fahrräder mit Anhänger** ausreichend Platz finden.

Es sollten wenigstens **2 Stellplätze mit Ladesäulen für E-Fahrräder** angeboten werden.

Um im Sinne des Klimaschutzgesetzes und der Verkehrswende mehr Bürger:innen zur umweltfreundlichen Mobilität zu motivieren, sollten die **Fahrrad-Stellplätze günstig in der Nähe des Eingangs** des erweiterten Norma Supermarktes liegen (siehe Anlage Radlparkplätze).

Des weiteren schlagen wir vor, wenn von ZAT gewünscht, auch **zwei Stellplätze für Autoteiler-Autos der Zornedinger Autoteiler (ZAT)** vorzusehen, einen mit E-Ladesäule.

Was die PKW-Stellplätze betrifft, schlagen wir zudem vor, im Sinne der klimafreundlichen Mobilität auch mindestens **zwei Stellplätze mit E-Ladesäule** anzubieten. Hiermit kann zugleich evtl. eine neue Kundengruppe für das Einkaufszentrum erschlossen werden.

Da im Rahmen der Energiewende alle möglichen Flächen für die erneuerbare Energie-Produktion verwendet werden müssen, um den Strombedarf von Haushalten, Industrie, Handel und Verkehr zu decken, möchten wir die Errichtung einer **mit PV-Modulen belegten Überdachung für die Stellplätze** vorschlagen.

Es wird dadurch nicht nur erneuerbarer Strom produziert, sondern auch intensive Sonneneinstrahlung oder Niederschläge von den parkenden Verkehrsmitteln abgehalten, was z.B. beim Einladen der Einkäufe eine deutliche Erleichterung darstellen kann; auch hierdurch kann die Kundenbindung verstärkt werden.

#### Zu A 6.4 Bauliche Gestaltung / Solaranlage

Wir begrüßen ausdrücklich die Erweiterung der vorhandenen Solaranlage.

#### Zu A 7 Werbeanlagen / A 10 Natur- und Artenschutz

Wir begrüßen die naturverträgliche Planung und weisen darauf hin, dass **nächtliche Beleuchtung auf ein absolutes Minimum zu begrenzen** ist (wg. „Lichtverschmutzung“ und Irritation von Insekten u.a. Tieren, sowie zur Minimierung des Energieverbrauchs).

#### Zu A 9 Grünordnung / C 8 Grünordnung

Wir begrüßen die Ausstattung der vorhandenen Grünflächen mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern. Wir begrüßen die Pflanzenliste unter C 8.2, bitten aber im Sinne der **Artenvielfalt**, von der Pflanzung weiterer Acer-Exemplare (die derzeit ausschließlich gepflanzt sind) abzusehen und auf die zahlreichen Alternativen zurückzugreifen. **Wir empfehlen, möglichst viele verschiedene Arten zu pflanzen.**

Wir schlagen zudem vor, als Alternative zu den Sträuchern zwischen den Bäumen zumindest partiell eine **nur 2x im Jahr gemähten Blühwiese als Insektenweide** anzulegen (siehe Anlage Büsche\_Blühwiese).

Um die Überlebenswahrscheinlichkeit der geplanten Pflanzungen zu erhöhen, bitten wir Sie,

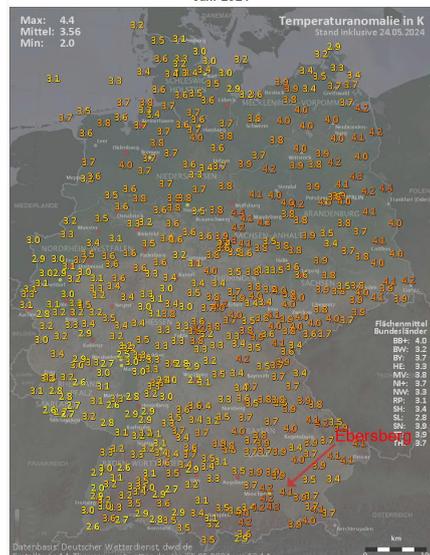
a) die durchschnittliche **Temperaturerhöhung** ggü. dem Zeitraum 1961 bis 1990 von plus 4 Grad zu berücksichtigen und

b) einen Hitzeaktionsplan für länger anhaltende Hitzeperioden - hier Bewässerungsplan - vorzusehen. siehe auch:

<https://www.br.de/nachrichten/deutschland-welt/klimawandel-hitze-starkregen-wie-staedte-sich-wappnen-muessten,UCeLz7P>

Zur Illustration:

Abweichung der Mitteltemperatur vom Mittel 1961-1990  
Jahr 2024



Grafik: Abweichung der Mitteltemperatur vom Mittel 1961-1990 in Ebersberg am 25.5.24: 4,1 K

D.h. das Jahr 2024 war bis zum 25.5.24 im Landkreis Ebersberg um 4.1 Grad wärmer als das Jahresmittel der Jahre 1961-1990.

Quelle: [https://www.mtwetter.de/monatskarte.php?datum=2024-04&par=mo\\_dtt](https://www.mtwetter.de/monatskarte.php?datum=2024-04&par=mo_dtt)

Mit einem weiteren Temperatur-Anstieg ist zu rechnen; zusätzlich mit einer zunehmenden Anzahl von Wetter-Extremen wie Dürren oder Starkregen-Ereignissen.

Zu C 10 Artenschutz

Wir begrüßen besonders die unter 10.1 festgelegte Rücksicht auf brütende Arten.

Zu C 12.1, 12.2 Niederschlagswasser

Wasser wird in der Zukunft ein noch wertvolleres Gut sein als heute. Mit fortschreitender Erderwärmung werden Dürren wahrscheinlicher. Wir empfehlen, im Zuge der Baumaßnahmen eine Zisterne anzulegen, die in solchen Zeiten für die **Brauchwassernutzung und Bewässerung der Bepflanzung** verwendet werden kann, siehe [https://www.bayika.de/de/aktuelles/meldungen/2021-07-27\\_Bayerisches-Bauministerium-Klimasensibler-Umgang-mit-Niederschlagswasser-in-der-Bauleitplanung.php](https://www.bayika.de/de/aktuelles/meldungen/2021-07-27_Bayerisches-Bauministerium-Klimasensibler-Umgang-mit-Niederschlagswasser-in-der-Bauleitplanung.php)

Ansonsten begrüßen wir die Strategie der flächigen Versickerung auch zum Hochwasserschutz.

Flächenversiegelung

Durch die Erweiterung des Bestandsgebäudes entsteht keine neue Flächen-Versiegelung (da die Flächen ohnehin schon asphaltiert sind). Dies begrüßen wir ausdrücklich.

„Graue Energie“, nachhaltiges Bauen

Auch die Weiternutzung des vorhandenen Gebäudes (mit der darin enthaltenen „grauen Energie“) begrüßen wir ausdrücklich.

Für den Anbau empfehlen wir die Nutzung von **möglichst viel Holz als dauerhaftem Kohlenstoffspeicher**. Zudem kann Holz optisch auch die Attraktivität der Immobilie für die Kunden steigern.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Aufstellung des Bebauungsplanes!

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

Mit freundlichen Grüßen

6.6.2024

Christine Brombacher