



Gemeinderatsfraktion *Bündnis90/DIE GRÜNEN*

im Gemeinderat Unterhaching

Gemeinderatssitzung am 24.06.2020

Stellungnahme zu TOP 3:

**„Ortsentwicklungsplanung, Bebauungsplan 164 A / 2019 zur planerischen Neuordnung des Gewerbegebietes Unterhaching Nord (Zone A), Genehmigung des Entwurfs“**

Wir als Fraktion, konnten uns auf die Bauausschußsitzung am 16.06. nicht ordentlich vorbereiten. Die Unterlagen waren zu dem Zeitpunkt, den die Geschäftsordnung nach §42(1) vorsieht, nicht verfügbar. Deshalb erst jetzt unsere ausführliche Stellungnahme:

Es geht hier um Gebäude mit bis zu 21 m Höhe!

-Der Regionale Grünzug „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe (10)“ ist ein Instrument der Raumordnung. Die Bauleitplanung muß sich laut Baugesetzbuch (BauGB) §1(4) der Raumordnung anpassen.

-Im Grünzug verläuft auch die Frischluftschneise für die Großstadt München und das Hachinger Tal. Diese ist wertvoll, gegen Klimaüberhitzung dringend notwendig und in ihrer Funktion, beschrieben im Regionalplan unter BII, unbedingt erhaltenswert.

<https://www.region-muenchen.com/regionalplan/text>

Die Bürger\*innen haben dies durch Gründung einer Bürgerinitiative und durch ihr Wahlverhalten zum Ausdruck gebracht. Und genau mit diesem Wissen wurden deshalb für die Bebauung des Infineon Geländes Vorgaben gemacht, um die Beeinträchtigung der Frischluftschneise zu reduzieren.

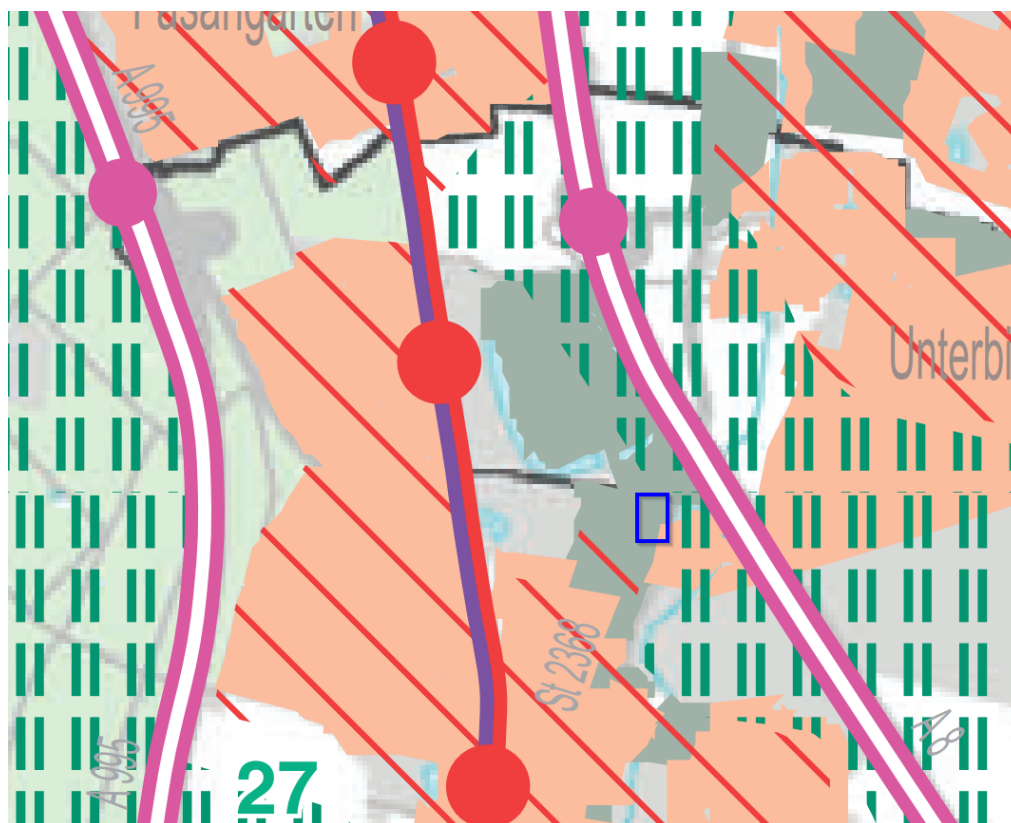
-Die Definition der Ausdehnung des Grünzuges und damit der Frischluftschneise durch den Regionalen Planungsverband München RPV ist absichtlich nicht „flächenscharf“ sondern „gebietsscharf“ gehalten. Ziel Z 4.6.1

[https://www.region-muenchen.com/fileadmin/region-muenchen/Dateien/Pdf\\_Downloads/Regionaplan/Texte/Kapitel\\_BII\\_Begrueundung.pdf](https://www.region-muenchen.com/fileadmin/region-muenchen/Dateien/Pdf_Downloads/Regionaplan/Texte/Kapitel_BII_Begrueundung.pdf)

### Zu Z 4.6.1 Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge dienen der Freihaltung zusammenhängender Landschaftsräume vor stärkerer Siedlungs- und Infrastrukturtätigkeit, lenken bzw. gliedern die Siedlungsentwicklung und vermeiden eine Zersiedelung der Landschaft. Die Notwendigkeit der Ausweisung von regionalen Grünzügen ist insbesondere dort gegeben, wo ein erheblicher Siedlungsdruck zu verzeichnen ist. In der Region München werden gem. LEP 7.1.4 (Z) deshalb regionale Grünzüge ausgewiesen. Entscheidend für die gebiets-, nicht flächenscharfe Abgrenzung der regionalen Grünzüge sind die naturräumlichen Gegebenheiten der Region, insbesondere die großen Waldgebiete und die großen Tal-systeme.

12



Aus:

[https://www.region-muenchen.com/fileadmin/region-muenchen/Dateien/Karten/042019/Karte 2 RP14 Muenchen Stand25022019 Sued-Osten.pdf](https://www.region-muenchen.com/fileadmin/region-muenchen/Dateien/Karten/042019/Karte_2_RP14_Muenchen_Stand25022019_Sued-Osten.pdf)

### **Regionaler Grünzug „Gleißental/Hachinger Tal sowie flankierende Waldkomplexe (10)“**

Die Funktionen bzw. Begründungselemente der jeweiligen Abschnitte sind nachstehend aufgeführt:

#### **Abschnitt „Regionsgrenze-Oberhaching“:**

- siedlungsnahe Erholungsvorsorge, vor allem für die Naherholung der Siedlungsschwerpunkte im Hachinger Tal (Spazieren gehen, Radfahren)
- in diesem Abschnitt Bannwaldgebiete sowie Teile der Rodungsinseln Kreuzpullach und Ödenpullach; gemäß Regionalplan München als Erholungsgebiet dargestellt
- wichtige Kaltluftentstehungs- bzw. Frischluftproduktionsgebiete und Frischlufttransportbahnen Grünwalder- sowie Deisenhofener Forst

#### **Abschnitt „Oberhaching-Südfriedhof der Landeshauptstadt München“:**

- Siedlungsgliederung (Erreichbarkeit landschaftlicher Erlebnisräume sowie räumliche Abgrenzung und Identität der angrenzenden Siedlungsschwerpunkte), insbesondere für Oberhaching, Taufkirchen, Unterhaching, Neubiberg, Ottobrunn sowie das Oberzentrum München
- großräumige Siedlungsgliederung im Sinne einer Freiraumsicherung zwischen den Entwicklungsachsen
- siedlungsnahe landschaftlich geprägte Bereiche vor allem für Naherholung (zahlreiche Rad- und Wanderwege)
- Verbesserung des Bioklimas der angrenzenden Siedlungsbereiche (Wärmeinseln), insbesondere Durchlüftung der bebauten Bereiche des Hachinger Tales und des Oberzentrums München

**Entscheidend ist immer die Funktion!**

**Nämlich „Verbesserung des Bioklimas der angrenzenden Siedlungsbereiche (Wärmeinseln) insbesondere Durchlüftung der bebauten Bereiche des Hachinger Tales und des Oberzentrums München“**

**Ob das Gebiet des BP 164 A tatsächlich nicht im Grünzug liegt und ob die Funktion der Frischluftschneise tatsächlich nicht durch die 21 m hohen Querriegel, ausgerechnet an der Engstelle, beeinträchtigt wird, wie durch die Verwaltung im BA am 16.06.2020 behauptet, können wir als Fraktion nicht beurteilen, weil die Ergebnisse von zwei klimatischen Gutachten noch ausstehen.**

**Der Nachweis der Unbedenklichkeit fehlt.**

**Ein großes Gutachten über die Wirkung der Frischluftschneise soll noch in diesem Jahr veröffentlicht werden.**

**Wir fordern deshalb die Veröffentlichung des kurz vor der Fertigstellung stehenden klimatologischen Gutachtens des Deutschen Wetterdienstes DWD, und die Erstellung eines weiteren für das „Strukturkonzept Hachinger Tal“ bereits durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der LH München geforderten und in der Vergabe stehenden Gutachtens abzuwarten.**

Auch führt die Zulassung von 21 m hohen Gebäuderiegeln im oder am Rand der Frischluftschneise, die beim Bau der Infineon-Gebäude umgesetzten Regelungen ad absurdum und bildet einen Präzedenzfall auf den andere vielleicht nur warten.

Ein weiterer Punkt: Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Dies ist legitim, wird aber dem Umwelt- und Artenschutz und der Betrachtung der Gesamtlage nicht gerecht.

-Die Umweltbelange und die Artenvielfalt sind nicht ausreichend berücksichtigt. Es wird behauptet, dass auf dem Gelände keine besonders oder sogar streng geschützten Tiere und Pflanzen existieren. Bei einer Begehung konnten wir Mauersegler, Hausrotschwanz und Feldsperlinge sichten und mittels BAT-Detektor konnten die typischen Rufe von Fledermäusen (Zwergfledermaus) auf dem Gelände nachgewiesen werden. Obwohl nach §13 a BauGB aufgrund der geringen Größe des Geländes keine Umweltprüfung mit Umweltbericht durchgeführt werden muß, halten wir diese für unbedingt notwendig um §1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB und § 44 Abs.1, Nr. 1-3. BNatSchG einzuhalten zu können.

Aus diesen Gründen können wir dem Bebauungsplan 164 A / 2019 in seiner jetzigen Form nicht zustimmen.

Zusätzliche grundsätzliche Punkte, die nicht oder nicht ausreichend bedacht wurden:

- Wir brauchen für Unterhaching eine Überlegung, wie wir das Gewerbe fördern, ohne den Ballungsraum weiter anzuheizen. Denn die nötige Infrastruktur (Wohnungen, Trinkwasser, Kiga-Plätze, S-Bahn-Kapazität, Verkehr) ist nicht vorhanden.
- Wir brauchen eine Auflistung der leerstehenden Gewerbebauten in Unterhaching.
- Wir fragen, ob die Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN), sie ist ein wichtiges Instrument im Münchner Wohnungsbau, auch hier in Unterhaching umgesetzt werden kann.
- Wir wünschen uns, dass die Nachbargemeinden stärker einbezogen werden

Für die Gemeinderatsfraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN

Stefan König, Gemeinderat und Beauftragter für Bau, Umwelt und Ortsentwicklungsplanung