

BUND Naturschutz Oberhaching
Gerhard Mebus, Buchenstr. 2 B, 82041 Deisenhofen

Gemeinde Oberhaching / Bauverwaltung
Alpenstr. 11

82041 Oberhaching

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt und
Naturschutz Deutschland e.V.

Ortsgruppe Oberhaching

1. Vorsitzender
Gerhard Mebus
Buchenstr. 2 B
82041 Deisenhofen

Tel. 089/ 613 35 21

oberhaching@bund-naturschutz.de

Besuchen Sie auch unsere Homepage:
www.oberhaching.bund-naturschutz.de

Bankverbindung:
BUND Naturschutz Oberhaching
Kreissparkasse München Starnberg
IBAN: DE68 7025 0150 0028 0700 43
BIC: BYLADEM1KMS

Oberhaching, den 02.08.2022

**Stellungnahme der Ortsgruppe des BUND Naturschutz in Bayern e.V.
zum Bebauungsplan für eine gewerbliche Baufläche „nordwestlich
Bajuwarenring, südlich M 11“; Änderung des Planungsumgriffs mit
erneuter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. §3 Abs. 1 BauGB, bzw. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren.

Im Norden und Nordosten des Planungsgebietes fehlen uns die Aussagen zur Fortführung der Grünflächen (Ausgleichsflächen) sowie zur Restfläche zur M11 hin. Westlich der größeren Ausgleichsfläche ist auf ca. 28m statt einer Ortsrand-Eingrünung nur ein ca. 1m breites Straßenbegleitgrün vorhanden. Auch zur Weiterführung des Geh- und Radweges nach Osten hin fehlen uns Aussagen. (Generell fehlt im Norden die Darstellung der Umgebung des Planungsgebietes)

Statt eines Flickenteppichs einzelner Ausgleichs- und Grünflächen fordern wir ein Konzept für einen vernetzten Grünzug südlich der M11 zwischen Hauptbahnlinie und der Raiffeisenallee mit einer Anbindung an die bestehende Ausgleichsfläche entlang der Hauptbahnlinie.

Über die Art der Ausgleichsflächen schweigt sich die Planung bislang aus. Eine artenreiche Blumenwiese sollte angestrebt werden. Gleichzeitig ist aber die Bebauung durch eine hochwachsende Ortsrandeingrünung (Hecke) in die Landschaft einzubinden.

Der Pseudo-Ausgleichsfläche nach Planzeichen A14 inmitten des Baugrundstückes können wir nicht zustimmen. Wir fordern hier eine Grünfläche entsprechend dem Flächennutzungsplan in mindestens dem Umfang wie sie auch östlich im angrenzenden Baugebiet vorhanden ist. Mit der jetzigen Festsetzung ist diese „Ausgleichsfläche“ Teil des Baugrundstückes, zählt mit zum Nutzungsmaß, ist zu klein und nicht zugänglich und wird vermutlich irgendwann durch Nebenanlagen den ihr zugeordneten ökologischen Wert verlieren.

Deutlich wird die Folge dieser „Ausgleichsfläche“ bei der Grundflächenzahl (GRZ). Zulässig ist eine GRZ von 0,6. Diese darf nach Festsetzung C2.4 auf maximal 0,85 für Nebenanlagen überschritten werden, wenn mindestens 15% Begrünung nachgewiesen werden. Diese 15%

Begrünung werden in dieser sogenannten „Ausgleichsfläche“ nachgewiesen, so dass geschätzt das südliche Baugrundstück auch außerhalb der Baugrenzen durch Nebenanlagen fast vollständig versiegelt werden kann. Was bleibt, ist nur der nach C5.4 geforderte nur 1,5m breite Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenzen. Was für eine jämmerliche Eingrünung eines Gewerbegebietes.

Wir fordern, dass alle Flächen außerhalb der Baugrenzen von Nebenanlagen freigehalten und begrünt werden.

Einfriedungen sollten nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wie in der Begründung auf Seite 8 aufgeführt. (Auch wenn der Bezug auf die nicht mehr gültige Bauvorschrift für das Gewerbegebiet nicht richtig ist).

Sonstiges: Auf dem Kindergartengrundstück befindet sich neben dem offiziellen Parkplatz an der Grenze zum Gewerbegebiet eine wilde Parkplatzfläche statt einer Eingrünung des Kindergartengrundstückes. Diese Parkplatzfläche sollte naturnah eingegrünt werden.

Die Baumreihe in der Grünfläche entlang des Bajuwarenringes ist lückenhaft. Sie sollte nach der Fertigstellung der geplanten Bebauung ergänzt werden.

Positiv sehen wir die Forderung in der Begründung, dass erstmals Maßnahmen gegen den Vogelschlag gefordert werden. In diesem Zusammenhang sollte auch gefordert werden, an den Gebäuden Brutplätze für sogenannte Gebäudebrüter anzubringen oder einzubauen. Weiter wäre es sinnvoll, zur Verbesserung des Kleinklimas und der Erhöhung der Artenvielfalt je nach Pflanzenart und Gebäude auch Wandbegrünungen vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Mebus

gez. Eike Hagenguth