

Stellungnahme der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN im Maisacher Gemeinderat zum Standort einer neuen Sportanlage auf dem Trabergelände

Es geht zwar nur um den Standort einer Tauschfläche für neue Sportplätze auf dem Trabergelände und nicht um das Tauschgeschäft an sich, trotzdem schicken wir ein paar allgemeine Feststellungen voraus.

Wir sind der Meinung, dass die Gemeinde eine Planung bezüglich ihrer Sportstätten in Auftrag geben sollte, eventuell im Rahmen einer Ortsentwicklungsplanung. Bei mehreren Turnhallen und einer Sportplatzanlage, die einen neuen Standort braucht, könnte man jetzt grundlegend neu planen und Synergien nutzen. Wichtig wäre uns eine nachhaltige, zukunftsorientierte Planung.

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist wichtig. In Zeiten von Klimawandel und Artensterben würde man das bevorzugt im Innenraum tun. Wenn nun das Sportplatzgelände bebaut werden soll, dann hätten wir uns gewünscht, dass die Gemeinde dort selbst tätig wird. Viele Gemeinden setzen derzeit Modelle um, um der einheimischen Bevölkerung zu besseren Chancen auf dem Wohnungsmarkt zu verhelfen.

Nach wie vor sind wir der Meinung, dass es transparenter und klarer geregelt wäre, wenn die Gemeinde das SC-Gelände verkauft und das entsprechend benötigte Gelände auf dem Trabereareal kauft. Dies umso mehr vor dem Hintergrund der laufenden Ermittlungen gegen die KARL-Bau GmbH.

Unsere Stellungnahme zu den Stellungnahmen bezüglich der Situierung der neuen Sportplätze auf dem Trabergelände

Stellungnahme Geräuschemissionen

Aussage: Außerhalb eines Abstandes von 300m sind keine Geräuschkonflikte zu erwarten.

Legt man die Sportplätze in einer digitalen Karte in den Nord-Osten des Trabergeländes und projiziert diese Distanz, dann sieht man, dass eine vom jetzigen Ortsrand heranrückende Wohnbebauung nicht im Konfliktbereich liegen würde. Wohl aber eine südwärts anschließende Bebauung auf dem Trabergelände.

Wenn also von Geräuschkonflikten gesprochen wird, dann kann es dabei nicht um zukünftige Ausdehnung Maisachs nach Osten gehen, sondern nur um Wohnbebauung auf dem Trabergelände selbst.



Bereich, in dem Lärmkonflikte laut STN erwartet werden könnten. 300m



Etwa gleichgroßer Bereich auf das jetzige SC-Gelände angewendet zeigt, wieviel Bebauung sich in diesem Bereich befindet.

Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht (Büro Schober)

Kernaussage: Sowohl im Norden als auch im Süden käme es zu Beeinträchtigungen der Tierwelt. Bei Ansiedlung im Norden wären diese leichter und kostengünstiger auszugleichen als bei Ansiedlung im Süden und Beeinträchtigung der Feldlerchenpopulation.

Knackpunkt: die Stellungnahme geht nicht auf den vom Aussterben bedrohten Großen Brachvogel ein, der dieses Jahr erfolgreich den Fliegerhorst wiederbesiedelt hat. Erwähnt wird, dass bei Bau der Sportanlagen im Süden, mit Blick auf die Feldlerchenpopulation die Beeinträchtigungen schwieriger und kostenintensiver auszugleichen wären, als bei deren Bau im Norden des Trabergeländes. Unsere Recherchen haben ergeben, dass das Ausgleichserfordernis im Falle der Beeinträchtigung beim Großen Brachvogel etwa 25x so hoch wäre wie bei der Feldlerche (Feldlerche ca. 0,5 ha/Brutpaar, Großer Brachvogel ca. 12 ha/Brutpaar).

Was wir nicht haben aber gerne gehabt hätten:

- eine Einordnung, was die Schutzwürdigkeit der jeweils beeinträchtigten Gesellschaften angeht und woraus sich die Beeinträchtigungen ergeben
- eine Einordnung, bei welcher Variante die Störwirkung ins FFH-Gebiet größer ist
- eine Einschätzung, inwieweit damit gerechnet werden muss, dass die Südvariante gar nicht umsetzbar ist wegen FFH-Vertäglichkeitskonflikten und Belangen des Artenschutzes

Es erstaunt doch sehr, dass eine Stellungnahme, die den Gemeinderäten Sachinformationen liefern soll, um eine Entscheidung zu treffen, darauf nicht eingeht.

Stellungnahme des Projektleiters der KARL-Bau GmbH (Herr Gigl)

Auf einige Überlegungen von Herrn Gigl möchten wir eingehen.

Stellungnahme Gigl

Erschließungstechnische Belange

In unserem Nutzungskonzept ist geplant, die verkehrstechnische Erschließung über den bereits ausgebauten Knotenpunkt an der Südumfahrung Maisach anzubinden. Hierbei soll eine zentrale Erschließungsstraße sowohl die Anbindung an das neu geplante Sportareal im östlichen Bereich sowie die Vorhaltefläche für ein Schulgelände im westlichen Bereich verkehrstechnisch erschließen. Eine Verschiebung des Nutzungsbereichs bis an die nördliche Grenze des Traberareals würde es erforderlich machen, diese Erschließungsstraße von Süden nach Norden durch das gesamte Traberareal zu errichten. Dies würde zu einer unnötigen Versiegelung von Grünfläche führen. Zwar sind die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer solchen Erschließungsstraße auf Grundlage des derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplans wohl möglich, jedoch würde im überwiegendem Anliegerbereich der Erschließungsstraße auf absehbare Zeit keine bauliche Nutzung angeschlossen werden. Eine alternative verkehrstechnische Erschließung über die Feldstraße im Norden halten wir aufgrund der dadurch entstehenden Verkehrsbelastung für die Anwohner für nicht sinnvoll.

Da es uns darum geht, den Naturraum im südlichen Teil des Trabergeländes zu erhalten, schließt sich für uns eine Erschließung eines im Norden des Trabergeländes angesiedelten Sportzentrums von der Südumgehung aus. Da eine Erschließung über die Feld- oder die Moserstraße die Bewohner stark belasten würde, schlagen wir eine Zufahrt über das ehemalige Tor 6 vor. Diese hätte ausreichend Abstand zur Wohnbebauung, selbst wenn sich der Ort noch in Richtung Süd-Osten ausdehnen würde. Ein Teil der vorgeschlagenen Strecke könnte auf einem alten Taxiway angelegt werden.



1 Vorschlag einer Erschließung über das ehemalige Tor6

Stellungnahme Gigl

Städteplanerische/Bauplanungsrechtliche Grundlagen

Für die Errichtung der ursprünglich angedachten Trabrennbahnanlage mit Rennbahn, Parkplatz,

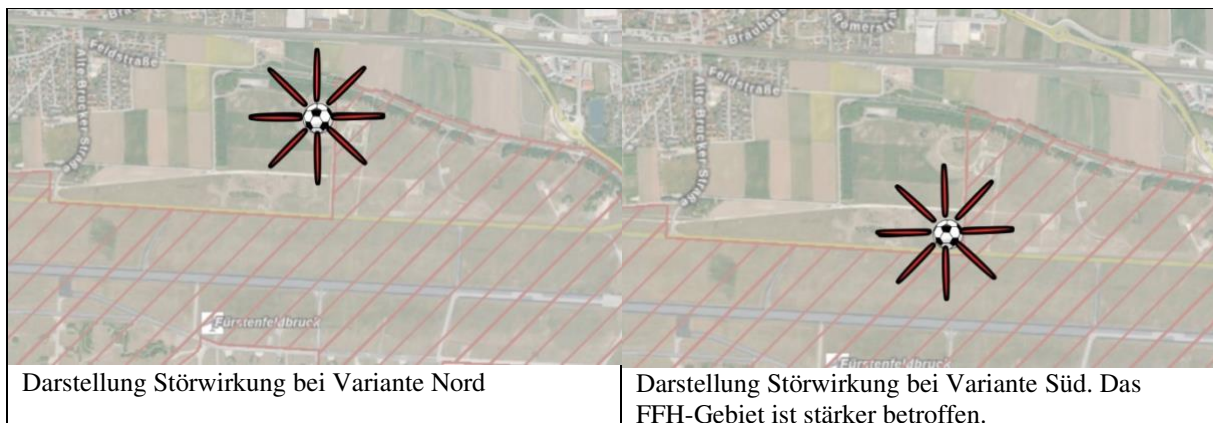
Wettgebäude, Stallungen und sonstigen baulichen Anlagen bietet der rechtskräftige Bebauungsplan

„Konversion Alter Flugplatz Fürstenfeldbruck - Teil Nord“ die baurechtlichen Grundlagen. Um die neuen Nutzungen umsetzen zu können, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans erforderlich. Im bereits aktuellen Bebauungsplan sind im südlichen Teil eine größere Parkplatzanlage und mehrere bauliche Anlagen sowie eine Teilfläche der Rennbahn, welche bis an die FFH-Gebietsgrenze reicht, baurechtlich umsetzbar. Wir halten es für die notwendige Änderung des Bebauungsplans hilfreich, die Ausdehnung des gesamten Nutzungsbereichs bzw. den Eingriff für die Neuplanungen nicht wesentlich gegenüber dem aktuellen Bebauungsplan zu ändern. Eine Umsetzung der Nutzungen im nördlichen Bereich

würde einen Eingriff in derzeit zum Erhalt vorgesehene Grünflächen und bestehende Gehölze erfordern.

Wir begrüßen den Gedanken, dass Eingriffe in die Grünflächen und Gehölzstrukturen vermieden werden sollen. Daraus spricht der grundsätzliche Wille, Natur- und Artenschutz zu berücksichtigen. Dazu sollte aber zuerst einmal der geringst mögliche Eingriff überhaupt erfolgen. Und das wäre eine Ansiedlung des neuen Sportzentrums im Norden des Trabergeländes. Die Störwirkung der Sportanlage wäre dort wesentlich geringer als im Süden, besonders wenn man Feldlerche und Großen Brachvogel betrachtet. Sportplätze an der Südumgehung würden dazu führen, dass auch die nördlichen Bereiche des Trabergeländes von den Tieren gemieden würden. Es käme quasi zum Totalverlust des Traberareals als Lebensraum. Auch Sportplätze im Norden würden sicherlich noch eine Störwirkung in den Süden entfalten, aber einen erheblichen Teil der Fläche als Lebensraum erhalten und nicht bis in die Kernzone des FFH-Gebietes hineinwirken.

Dass in die Gehölzstrukturen eingegriffen werden müsse sehen wir in der Gestaltung der Vertragspartner und nicht als unvermeidlich an. Und eine Orientierung am alten Bebauungsplan mit der Aussage, das spreche für Sportplätze im Süden, macht schon deswegen keinen Sinn, da die artenschutzrechtlichen Aussagen ohne Berücksichtigung des Brachvogels keinen Bestand haben.



Stellungnahme Gigl

Emissionsschutzrechtliche Belange

Bei den geplanten Nutzungen im südlichen Bereich handelt es sich durchaus um lärmintensivere Nutzungen, welche negative Auswirkungen auf bestehende Immissionsorte sowie auf mittel- oder langfristig geplante städtebauliche Entwicklungen haben. Somit erscheint es sinnvoll diese Nutzungsarten im Umfeld an die bereits lärmverursachende Südumfahrung einzuplanen. Eine Verschiebung der Nutzungen in den nördlichen Bereich würde eine langfristige städtebauliche Entwicklung durch die dann vorhandenen lärmintensiveren Nutzungen erheblich erschweren.

Die Aussage, es könne nicht so viel Wohnbebauung auf dem Trabergelände untergebracht werden, wenn die Sportplätze in den Norden gebaut werden, ist nicht von der Hand zu weisen. Durch Ansiedlung der Sportplätze im Süden hält man sich die Möglichkeit für mehr

Wohnbebauung im nördlich angrenzenden Bereich des Trabergeländes offen. Für unsere Fraktion rechtfertigt dies jedoch in keiner Weise den Eingriff an dieser Stelle.

Die Gemeinde Maisach würde nichts verlieren durch eine Ansiedlung im Norden. Alles, was im Süden geplant ist, könnte auch im Norden entstehen. Für die Zukunft, wäre weniger Wohnbebauung möglich, bei der Variante Nord. Aber für die Gegenwart und Zukunft wäre mehr Arten- und Naturschutz möglich. Unsere Fraktion positioniert sich hier klar noch einmal für die Ansiedlung der neuen Sportplätze im Norden des Trabergeländes.

Dafür ist der Artenschutz der wichtigste Grund. Der Lebensraum „Mähwiese“ ist bedroht, wie kaum ein anderer in Deutschland. Die EU hat Deutschland wegen unzureichender Schutzmaßnahmen von Grünlandlebensräumen verklagt. Mit den Wiesen verschwinden auch ihre Bewohner. So zählen Wiesenbrüter zu den ganz großen Verlierern unserer Landnutzung, von denen quasi noch „Restbestände“ überleben. Und für die, sind solche Schutzgebiete von enormer Bedeutung. Der Fliegerhorst ist seit Jahren ein bedeutendes Brutgebiet für die Feldlerche. Und in diesem Jahr war eine kleine ornithologische Sensation zu verzeichnen: drei Paaren des vom Aussterben bedrohten Großen Brachvogels gelang es drei Jungtiere großzuziehen. Auf dem Fliegerhorst wurde 2022 der höchste Bruterfolg in ganz Bayern (!) verzeichnet, und das komplett ohne Schutzmaßnahmen (in anderen Gebieten z.T. Einzelbetreuung der einzelnen Brutpaare). Neben dem Ampermoos ist der Fliegerhorst damit das einzige Areal in ganz Bayern, in dem eine Wiederansiedlung des früher hier beheimateten Großen Brachvogels beobachtet werden konnte und dann gleich mit Bruterfolg. Die höheren Naturschutzbehörden beurteilen die Außergewöhnlichkeit der Wiederansiedlung mit Bruterfolg sicherlich als sehr bedeutsam und werden ganz genau prüfen ob es hier zu Beeinträchtigungen kommt. Es ist daher von einem langwierigen Verfahren bis zu einer artenschutzrechtlichen Genehmigung auszugehen.

Lebensraumverlust durch Zersiedelung kann man hier anschaulich beobachten. Bodenbrüter meiden vertikale Strukturen, halten mitunter große Abstände ein. Gebäude und Sportplätze mit regem menschlichen Treiben und starken Lichtquellen wirken nicht nur störend ins FFH-Gebiet, sondern auch nach Norden in die Bauvorratsflächen des Traberareals. Die nördliche Gehölzstruktur wirkt ebenso. Der Bereich zwischen Sportplätzen und Gehölzstruktur wäre komplett verloren und damit das gesamte Trabergelände. Mit Bau der Sportplätze und nicht erst in ferner Zukunft. Und das weil man die Chancen auf maximale Wohnbebauung in ferner Zukunft erhalten möchte. Einer Zukunft wohlgehemmt, in der es das erklärte Ziel ist, keine zusätzlichen Flächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch zu nehmen.

„Ins gesamt sind die Inanspruchnahme immer neuer Flächen und die Zerstörung von Böden auf die Dauer nicht vertretbar und sollten beendet werden. Angesichts global begrenzter Landwirtschaftsflächen und fruchtbarer Böden sowie der wachsenden Weltbevölkerung ist der anhaltende Flächenverbrauch mit all seinen negativen Folgen unverantwortlich. Dies gilt auch und besonders mit Rücksicht auf künftige Generationen.“

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen>

Bevor wir überlegen, wie wir das Trabergelände mit möglichst viel Wohnbebauung nutzen könnten, sollten wir in Maisach Mechanismen zur Förderung der Innenentwicklung

etablieren, alternative Wohnformen fördern und insgesamt flächeneffizienter bauen. Wenn man dem Grundsatz folgt, eine Außenentwicklung erst anzustoßen, wenn die Innenentwicklungspotenziale erschöpft sind, dann können wir an dieser Stelle nicht über eine Wohnbebauung des Trabergeländes reden. Noch lange nicht.

Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN
im Gemeinderat Maisach

15. September 2022