

Änderungsantrag

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, dass zwischen dem Eigentümer des Trabergeländes und der Gemeinde Maisach (als Eigentümerin des Sportplatzgeländes Alte Brucker Straße) ein Grundstückstausch angestrebt wird, der mit wesentlich geringerer Flächeninanspruchnahme verbunden ist als der vorliegende Entwurf und sich besser mit dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Flächen sowie der Vermeidung von Zersiedelung vereinbaren lässt. Ein Vorschlag wäre, das neue Sportgelände/ die Tauschfläche an den nördlichen Rand des Trabergeländes zu legen.

Begründung

Das derzeitige Sportgelände des SC Maisach an der Alten Brucker Straße soll verlegt werden auf eine Teilfläche des sogenannten Trabergeländes. Grundlage hierfür ist ein Grundstückstausch, bei dem der Eigentümer des Trabergeländes das derzeitige Sportgelände zur baulichen Entwicklung erhält und im Gegenzug dafür eine Teilfläche des ursprünglich für den Bau einer Trabrennbahn vorgesehenen Geländes süd-östlich von Maisach an die Gemeinde übereignet. Die Gemeinde plant dort verschiedene Bauprojekte (Schulen, Kinderbetreuung, Sportgelände mit Vereinsheim, evtl. Freibad).

Das „Trabergelände“ erstreckt sich in Nord-Süd Ausdehnung etwa von der Verlängerung der Feldstraße nach Osten bis zur Südumgehung. Es grenzt nicht an die Ortsbebauung an, sondern ist durch Ackerflächen vom Ort getrennt. Anlässlich der ersten Vorstellung des Unterfangens im Gemeinderat wurde eine erste Planung gezeigt, bei der die Erschließung des Geländes von der Süd-Umgehung ausgehen soll. Das würde – noch stärker als die Bebauung des derzeitigen Sportplatzgeländes – eine massive Flächeninanspruchnahme im Außenbereich bedeuten, zumal zu erwarten ist, dass die Entwicklung der Bebauung zwischen dem jetzigen Ortsrand und dem geplanten neuen Sportgelände als „Baulücke“ stark beschleunigt wird. Es muss für die nahe Zukunft also eigentlich der gesamte Bereich vom jetzigen Ortsrand bis einschließlich dem neuen geplanten Sportgelände betrachtet werden, wenn man ein Bild von der beabsichtigten Flächeninanspruchnahme erhalten will.

In Anbetracht der besonderen Situation, dass das Trabergelände Teil des Nachnutzungskonzeptes für den ehemaligen Flugplatz ist, das Gelände schon erworben wurde und auch Baurecht besteht, ist eine gemeinsame Lösung mit dem Eigentümer grundsätzlich zu begrüßen. Von den denkbaren Varianten für einen Grundstückstausch wurde dem Gemeinderat jedoch nur eine Variante vorgestellt: Lokalisation der Tauschfläche im am weitesten von der Ortsbebauung entfernten Bereich des zur Verfügung stehenden Geländes. Das würde die größte denkbare Außenentwicklung im Süd-Osten Maisachs, bis an die Grenzen des FFH-Gebietes, bedeuten.



Die Abbildung dient nur der Veranschaulichung der Örtlichkeiten. Vorgestellter Entwurf mit Tauschfläche im Süden des Trabergeländes und Baulücke bis zur Südumgehung und im Osten bis zum FFH-Gebiet.

Und bei allen lokalen Besonderheiten dieser Situation gilt doch trotzdem noch, dass Flächenverbrauch ein wichtiger Treiber für den Klimawandel und den Verlust der Biodiversität ist. Durch alle politischen Instanzen ist akzeptiert, dass wir nicht einfach weiter wie bisher Flächen in Anspruch nehmen können. Die nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung ist Teil der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, bis 2030 die Flächeninanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen. Für Bayern heißt das 5 Hektar pro Tag. Das Erreichen des 30-Hektar-Ziels hängt hauptsächlich davon ab, wie die Kommunen sich verhalten. Betrachtet man die Planungen in Maisach, wird klar, warum die Erreichung in weiter Ferne liegt.

Nur kurz zur Einordnung:

Flächensparziel Bayern: 5 ha / 13000000 Einwohner / Tag lässt sich umrechnen in ein Maisacher Flächensparziel von 1,29 ha/Jahr

Flächensparziel Maisach: 1,4 m² / Einwohner / Jahr nach Abzug der Flächen für kommunale Entwicklung 0,9 m² / Einwohner / Jahr (Erfahrungswert)
 14293 Einwohner in Maisach → 12864 m² = 1,2864 ha = der Flächenverbrauch, der Maisach durchschnittlich pro Jahr zur Verfügung stände

Berechnung nach Andrea Gebhard, Anhörung „Bayerns Landschaft erhalten, nachhaltige Entwicklung aller Landesteile garantieren“ Expertinnen- und Expertenanhörung im Ausschuss für Wirtschaft, Landesentwicklung, Energie, Medien und Digitalisierung (Drs. 18/6357), München 14.5.2020

Zum Vergleich:

SC Gelände 2,5 ha

Tauschfläche Trabergelände ca. 8,0 ha

Ein Blick auf die Karte zeigt, um welche gigantische Fläche es hier geht, besonders wenn man auch die Bebauung der entstehenden Baulücke in die Überlegungen mit einbezieht.



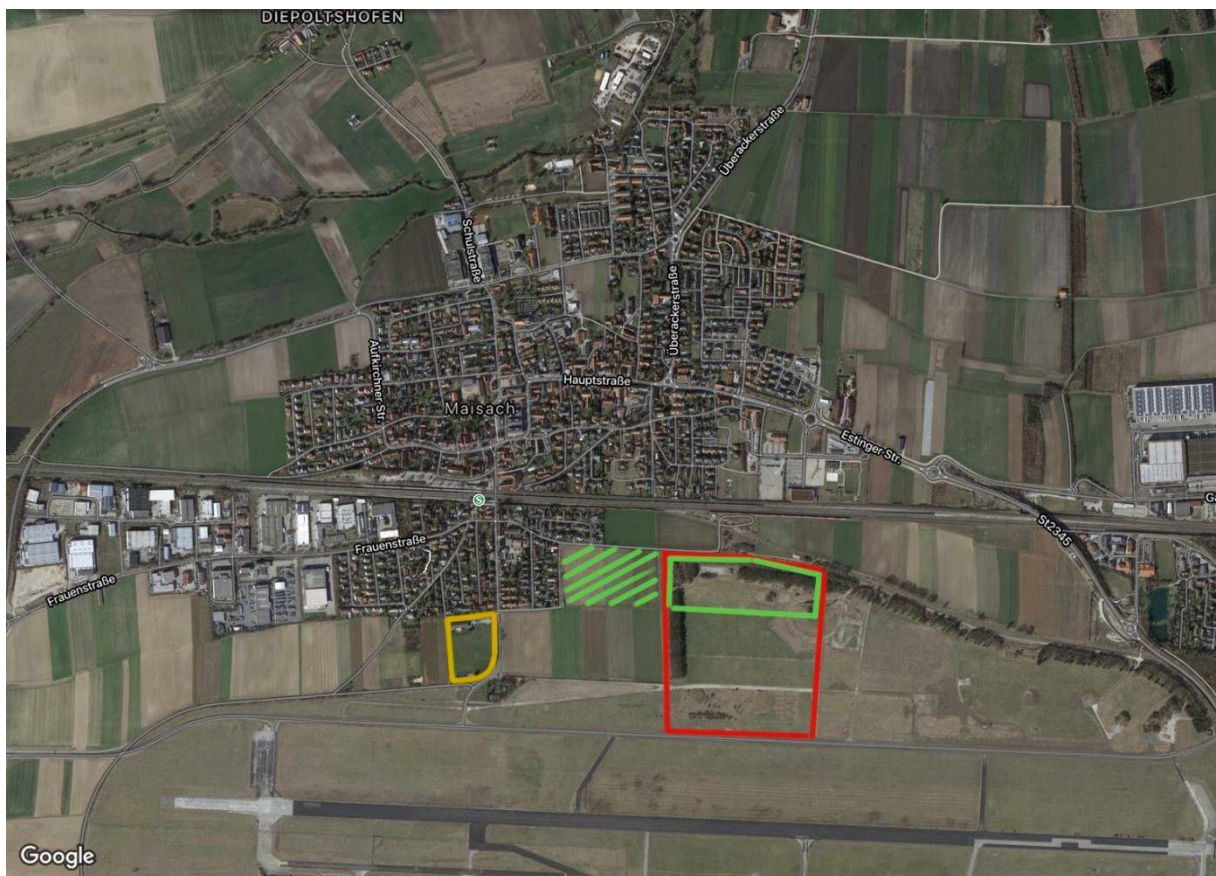
Die Abbildung dient als Diskussionsgrundlage nur der Veranschaulichung der Örtlichkeiten und stellt nicht reale Flächengrößen dar. Vorgestellte Planung: Tauschfläche im Süden des Trabergeländes mit entstehender Baulücke (schwarz schraffiert). Das derzeitige Gelände des SC = gelb. Trabergelände = rot

Mit den Erkenntnissen, die man in den letzten Jahren über die Folgen der Flächeninanspruchnahme gewonnen hat, wird die Wichtigkeit des sorgsamsten Umgangs mit der Ressource Boden deutlicher. In den vergangenen 60 Jahren hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche hierzulande mehr als verdoppelt. Etwa 50% davon sind bebaut, d.h. versiegelt und das heißt, dass der Boden verloren ist für Nahrungsmittelanbau, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Versiegelter Boden kann keinen Kohlenstoff aus der Atmosphäre mehr aufnehmen, was langfristig starke Auswirkungen auf das Klima hat. Versiegelter Boden nimmt kein Wasser mehr auf und absorbiert mehr Wärme. Außerdem bildet sich weniger Grundwasser. Starkregen führt dann schneller zu Hochwasser, weil er nicht versickern kann. Regional kann Bodenversiegelung Extremereignisse beeinflussen. Und dieser Prozess ist weitgehend irreversibel: einmal versiegelter Boden ist unwiederbringlich verloren. Selbst nach vollständiger Entsiegelung dauert die Regeneration zu einem lebendigen Boden Jahrtausende.

Der zweite wichtige Grundsatz der nachhaltigen Siedlungsentwicklung lautet „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, das ausdrücklich den Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bei der

städtebaulichen Entwicklung im Baugesetzbuch adressiert). Die Verödung der Ortskerne, hohe Kosten für Infrastruktur im Außenbereich, Förderung des motorisierten Individualverkehrs sind nur einige Folgen der Außenentwicklung, die durch Innenentwicklung vermieden werden können und sollen.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, dass ein Grundstückstausch angestrebt wird, der mit wesentlich geringerer Flächeninanspruchnahme verbunden ist und sich besser mit dem Grundsatz der Vermeidung von Zersiedelung vereinbaren lässt. Ein Vorschlag wäre, das neue Sportgelände/ die Tauschfläche an den nördlichen Rand des Trabergeländes zu legen.



Die Abbildung dient als Diskussionsgrundlage nur der Veranschaulichung der Örtlichkeiten und stellt nicht reale Flächengrößen dar. Vorschlag der grünen Fraktion: Tauschfläche im Norden des Trabergeländes (grün umrandet) mit entstehender Baulücke (grün schraffiert) östlich der Kellerstraße.

Vergleich der beiden Varianten



Die Abbildung dient als Diskussionsgrundlage nur der Veranschaulichung der Örtlichkeiten und stellt nicht reale Flächengrößen dar. Vorliegender Entwurf gelb dargestellt, Vorschlag der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN grün dargestellt.

Wir plädieren dafür, ressourcenschonender mit dem Gut Fläche/Boden umzugehen. Besonders, wenn es sich um Flächen handelt, die für Fauna und Flora wichtige Rückzugsgebiete sind. Wir bitten die Verwaltung darum, vorliegende Kartierungsergebnisse und / oder Einschätzungen der Bedeutung des Gebietes für Fauna und Flora darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen,

Barbara Helmers,

Heike Demant

für die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen Maisach