

Informationsblatt

3

Ein Weg zur Kosteneinsparung bei der Begrünung von Gemeinden

Um wertvollen Baumbestand auf privaten und öffentlichen Grundstücken zu erhalten, hat die Gemeinde Unterhaching im Oktober 1974 eine sog. Baumschutz-Verordnung erlassen.

Nach fast zweijähriger Praxis kann heute festgestellt werden, daß mit Hilfe dieser Verordnung viel für die Erhaltung und Ausweitung der Durchgrünung der Gemeinde erreicht werden konnte, ohne andererseits irgendeinem Grundeigentümer besondere Opfer aufzuerlegen. Dies wurde nicht nur durch eine intensive Beratung der Abteilung Gartenbau- und Landschaftspflege beim Landratsamt München erreicht, sondern insbesondere auch dadurch, daß die Gemeinde in ihrem Amtsblatt anbot, Bäume kostenlos aus privatem bzw. öffentlichen Besitz auf gemeindlichen Grund umzupflanzen. So konnten allein in der Pflanzzeit Herbst 75/Frühjahr 76 aus Privatbesitz Bäume im Werte von fast 15.000 DM verpflanzt werden. Ebenso war es gelungen, 52 Alleebäume, die bei Straßenausbauarbeiten hätten entfernt werden müssen, an der gemeindlichen Ortsdurchfahrt einen neuen Standort zu geben. Für die Pflanzzeit Herbst 76 sind der Gemeinde zwischenzeitlich schon wieder 9 Bäume und verschiedene Sträucher aus Privatgärten angeboten worden. Das Angebot der Gemeinde wird von der Bürgerschaft sehr positiv aufgenommen, weil es verdeutlicht, daß nicht die Absicht besteht, nur auf Kosten des privaten Grundbesitzers das Grün in der Gemeinde erhalten zu wollen.

E. Kupka, 1. Bgm.

Noch einmal: Verbrauchermärkte

Der Planungsverband hat sowohl in seinem Informationsblatt 2 als auch durch seine für den Planungsausschuß des Regionalen Planungsverbands (RPV) erarbeitete Vorlage (Drucksache Nr. 19/76) auf die Problematik von Verbrauchermärkten hingewiesen.

Die Bezirksplanungsstelle wurde daraufhin vom Ausschuß beauftragt, das in der Vorlage enthaltene Material bei der Erarbeitung der Ziele des Regionalplans im Abschnitt "Handel" zugrunde zu legen und bei Beurteilung von Einkaufsgroßprojekten bis zum Vorliegen dieser Ziele die Erhaltung der kleinteiligen Betriebsformen als vorläufige Zielvorstellung anzustreben. Die Regierung von Oberbayern wurde gebeten, verstärkt von der Möglichkeit der Durchführung von Raumordnungsverfahren (ROV) Gebrauch zu machen und zu untersuchen, wie deren Ergebnisse baurechtlich abgesichert werden können.

Auch aus dem jüngsten Arbeitsbericht 1975 der Hauptgemeinschaft des Deutschen Einzelhandels geht erneut hervor, daß aufgrund der "exorbitanten Flächenexpansion" der letzten Jahre und aufgrund anderer wirtschaftlicher und einzelhandelsrelevanter Entwicklungen der heutige Verkaufsflächenbestand für den Durchschnitt des gesamten Einzelhandels bis etwa 1980 ausreichen würde, ohne daß der hohe Versorgungsstandard der Verbraucher leiden würde. Dem stehen allerdings die bekanntgewordenen zukünftigen Verkaufsflächenzuwachsrate der großbetrieblichen Unternehmensformen gegenüber, insbesondere der Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser. Um ähnliche Aussagen zum Versorgungsstandard in der Region München machen zu können und um verbesserte Beurteilungsgrundlagen in Raumordnungsverfahren zu haben, wird es notwendig werden, das Konsumangebot in den zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten neu zu erheben (die letzte Zählung gab es 1968).

Angesichts der anhaltenden Ansiedlungsbestrebungen von Großprojekten sind alle Initiativen und Schritte zu begrüßen, die auf eine Lösung bzw. Milderung der Großprojektproblematik abzielen:

- Die Novelle des Bundesbaugesetzes, die am 1.1.1977 in Kraft tritt, sieht u.a. eine frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften über den Inhalt des Flächennutzungsplans (Darstellungspflicht von Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des privaten Bereichs) und eine nur noch in eng gezogenen Grenzen mögliche Nutzungsänderung vor;
- Die Bayerische interministerielle Bekanntmachung zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten in der Landesplanung und der Bauleitplanung wird gegenwärtig auf Verbesserungsmöglichkeiten hin überprüft;
- Die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung in Bonn-Bad Godesberg hat im Juli d.J. ein Expertengespräch über Einkaufszentren und Verbrauchermärkte durchgeführt. Einigkeit bestand dabei durchwegs über die Folgewirkung solcher Einrichtungen, während die Wirksamkeit von bestehenden Steuerungsinstrumenten unterschiedlich beurteilt wurde. Die "Regionale Planungsgemeinschaft Untermain" wies in diesem Zusammenhang darauf hin, daß das Planungsrecht die Sozial- und Wirtschaftspolitik nicht ersetzen könne. Solange die Bildung der genannten Betriebsformen mit ihren spezifischen Standorteigenschaften grundsätzlich möglich sei, müsse die Regionalplanung Instrumente zur Hand haben, um die Ansiedlungen kontrollieren und über die Regionalpolitik sinnvoll ordnen zu können;
- Die Verbandsversammlung des "Regionalverbands Unterer Neckar" hat im Mai d. J. beschlossen, gegen einen Bebauungsplan, der einen Verbrauchermarkt vorsieht und inzwischen rechtskräftig ist, ein Normenkontrollverfahren anzustrengen;
- Auch das Landratsamt München sowie einige Anlieger haben ein Normenkontrollverfahren beantragt, um die Mängel eines Bebauungsplans im Grasbrunner Ortsteil Neukeferloh feststellen zu lassen, in dessen Geltungsbereich die Ansiedlung eines Selbstbedienungswarenhauses geplant ist;
- Die Landeshauptstadt München hat erste Vollzugsvorschläge zur Behandlung bauaufsichtlicher Anträge von Einkaufsgroßprojekten erarbeitet;
- + Die ersten Raumordnungsverfahren zur Beurteilung von Verbrauchermarktan-siedlungen in Haar und Wolfratshausen sind durch die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern eingeleitet worden, ein weiteres ist in Kürze zu einem Ansiedlungsvorhaben in Neubiberg zu erwarten.

Als weitere Schritte wären eine Novellierung der BauNVO (hier insbesondere des § 11, Abs. 3), des Wettbewerbs- und Kartellrechts sowie als vorgezogener Teil des zukünftigen Regionalplans der Region München die Erarbeitung und Verbindlicherklärung der Ziele zum Abschnitt "Handel" wünschenswert.

Verkehrsberuhigung in Wohnstraßen: eine wichtige Aufgabe der Ortsplanung

Noch immer werden in unseren Kommunen Straßen begradigt, verbreitert, Alleen gefällt und sogar Häuser abgerissen, die dem "zügigen Verkehr" im Wege stehen.

Ist dieser Weg richtig? Es mehren sich die Zweifel.

Kommunalpolitiker und Fachleute sind sich heute darin einig, die Benutzung von Kraftfahrzeugen innerhalb von bebauten Bereichen deutlicher als bisher so zu regeln, daß der Schutz für Fußgänger und Radfahrer verbessert wird.

Zu Unrecht wird hinter diesen Vorstellungen manchmal eine modische Verteufelung des Autos gesehen und entsprechend unsachlich reagiert. Dabei handelt es sich einfach um die Notwendigkeit auf den Straßen, die ja zum Wohnumfeld gehören, menschlichere Verhältnisse zu schaffen.

Auch Automobil-Verbände, die naturgemäß den "Mensch als Autofahrer" vertreten, stehen solchen Versuchen zunehmend positiv gegenüber.

Unter dem Stichwort "Verkehrsberuhigung" unterstützt der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München alle Anstrengungen in dieser Richtung, die ihm aus dem Mitgliederbereich bekannt werden, - und er regt solche Überlegungen bei anstehenden Planungsaufgaben ausdrücklich an.

Verkehrsberuhigung von Wohnstraßen erfordert neben verkehrsregelnden Maßnahmen zur Herausnahme des Durchgangsverkehrs vor allem:

Die bauliche Gestaltung der Straße und ihrer Umgebung muß erkennbar auf den Maßstab des Fußgängers abgestellt sein.

Breite, glatte und übersichtliche "Pisten" sind logischerweise gänzlich ungeeignet, behutsam befahrbare Straßen mit erkennbaren Verengungen kommen diesem Ziel näher.

Verkehrsberuhigung bedeutet also nicht einfach Verlagerung von Verkehr auf andere Trassen (z.B. auf eine neue Schnellstraße, damit an anderer Stelle eine Fußgängerzone entstehen kann), sondern ein "verträglicheres Leben mit dem Auto". Dazu braucht es aber mehr als die bekannten Appelle an die Fahrdisziplin.

Wichtig für das rechte Verständnis in der Öffentlichkeit und insbesondere bei den Grundstücksanliegern ist eine gründliche Information über die Absichten der Kommune. So ist erst im Detail zu klären, wie die berechtigten Erschließungsbedürfnisse des einzelnen Grundstücks zu befriedigen sind. Eigene Anlieger-Versammlungen, in denen erste Vorstellungen über geeignete bauliche und verkehrsregelnde Maßnahmen diskutiert werden können, haben sich als unentbehrlich erwiesen. Gerade diese Aufgabe macht eine offene Planung notwendig, damit nicht eine "verordnete Planung" entsteht, die im Vollzug später nicht mit dem Verständnis, geschweige denn der Unterstützung durch die Bürger rechnen kann.

Früh wird auch die Frage nach den Kosten solcher Maßnahmen gestellt. Hier hat es sich als günstig erwiesen, sich zunächst solchen Straßen zuzuwenden, für die in absehbarer Zeit sowieso bauliche Maßnahmen beabsichtigt sind.

Diese Bemühungen, die wesentlich auch von einzelnen engagierten freiberuflichen Planungsbüros getragen werden, werden von Behörden durchaus positiv bewertet. So steht z. B. das Landratsamt München bei einem Planungsfall der Gemeinde Unterhaching von Anfang an beratend zur Seite.

Auch aus dem jüngsten Arbeitsbericht 1975 der Hauptgemeinschaft des Deutschen Einzelhandels geht erneut hervor, daß aufgrund der "exorbitanten Flächenexpansion" der letzten Jahre und aufgrund anderer wirtschaftlicher und einzelhandelsrelevanter Entwicklungen der heutige Verkaufsflächenbestand für den Durchschnitt des gesamten Einzelhandels bis etwa 1980 ausreichen würde, ohne daß der hohe Versorgungsstandard der Verbraucher leiden würde. Dem stehen allerdings die bekanntgewordenen zukünftigen Verkaufsflächenzuwachsrate der großbetrieblichen Unternehmensformen gegenüber, insbesondere der Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser. Um ähnliche Aussagen zum Versorgungsstandard in der Region München machen zu können und um verbesserte Beurteilungsgrundlagen in Raumordnungsverfahren zu haben, wird es notwendig werden, das Konsumangebot in den zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten neu zu erheben (die letzte Zählung gab es 1968).

Angesichts der anhaltenden Ansiedlungsbestrebungen von Großprojekten sind alle Initiativen und Schritte zu begrüßen, die auf eine Lösung bzw. Minderung der Großprojektproblematik abzielen:

- Die Novelle des Bundesbaugesetzes, die am 1.1.1977 in Kraft tritt, sieht u.a. eine frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften über den Inhalt des Flächennutzungsplans (Darstellungspflicht von Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des privaten Bereichs) und eine nur noch in eng gezogenen Grenzen mögliche Nutzungsänderung vor;
- Die Bayerische interministerielle Bekanntmachung zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten in der Landesplanung und der Bauleitplanung wird gegenwärtig auf Verbesserungsmöglichkeiten hin überprüft;
- Die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung in Bonn-Bad Godesberg hat im Juli d.J. ein Expertengespräch über Einkaufszentren und Verbrauchermärkte durchgeführt. Einigkeit bestand dabei durchwegs über die Folgewirkung solcher Einrichtungen, während die Wirksamkeit von bestehenden Steuerungsinstrumenten unterschiedlich beurteilt wurde. Die "Regionale Planungsgemeinschaft Untermain" wies in diesem Zusammenhang darauf hin, daß das Planungsrecht die Sozial- und Wirtschaftspolitik nicht ersetzen könne. Solange die Bildung der genannten Betriebsformen mit ihren spezifischen Standorteigenschaften grundsätzlich möglich sei, müsse die Regionalplanung Instrumente zur Hand haben, um die Ansiedlungen kontrollieren und über die Regionalpolitik sinnvoll ordnen zu können;
- Die Verbandsversammlung des "Regionalverbands Unterer Neckar" hat im Mai d. J. beschlossen, gegen einen Bebauungsplan, der einen Verbrauchermarkt vorsieht und inzwischen rechtskräftig ist, ein Normenkontrollverfahren anzustrengen;
- Auch das Landratsamt München sowie einige Anlieger haben ein Normenkontrollverfahren beantragt, um die Mängel eines Bebauungsplans im Grasbrunner Ortsteil Neukeferloh feststellen zu lassen, in dessen Geltungsbereich die Ansiedlung eines Selbstbedienungswarenhouses geplant ist;
- Die Landeshauptstadt München hat erste Vollzugsvorschläge zur Behandlung bauaufsichtlicher Anträge von Einkaufsgroßprojekten erarbeitet;
- + Die ersten Raumordnungsverfahren zur Beurteilung von Verbrauchermarktan-siedlungen in Haar und Wolfratshausen sind durch die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Oberbayern eingeleitet worden, ein weiteres ist in Kürze zu einem Ansiedlungsvorhaben in Neubiberg zu erwarten.

Als weitere Schritte wären eine Novellierung der BauNVO (hier insbesondere des § 11, Abs. 3), des Wettbewerbs- und Kartellrechts sowie als vorgezogener Teil des zukünftigen Regionalplans der Region München die Erarbeitung und Verbindlicherklärung der Ziele zum Abschnitt "Handel" wünschenswert.