

## Informationsblatt

# 5

Umweltministerium beauftragt den Verband mit einer Studie über Erholungsnutzungen im Nordteil der Region

---

Seit Beginn des Jahres arbeitet der Verband im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen an einer "Untersuchung zur Belastung der Landschaft, über die Erholungsmöglichkeiten und deren Konflikte mit anderen Raumansprüchen im Münchener Norden". Das Untersuchungsgebiet umfaßt

die Landkreise Dachau,  
Freising,  
Erding,

die Gemeinden Oberschleißheim, Unterschleißheim, Garching, Ismaning, Unterföhring, Aschheim, Dornach, Kirchheim und Heimstetten des Landkreises München,

die nördlichen Stadtbezirke Münchens.

Die Untersuchung versteht sich als Vorarbeit für die regionale Landschaftsrahmenplanung. Sie hat auftragsgemäß von den Zielen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms auszugehen, die im Norden und Osten von München unter anderem eine verbesserte Ausstattung mit Freizeit- und Erholungseinrichtungen vorsehen.

Vom Planungsverband sollen Lösungsvorschläge für verschiedene Erholungsformen erarbeitet werden. Dabei sind ökologische und gestalterische Gesichtspunkte den vielfachen Ansprüchen der Naherholung gegenüberzustellen. Das Untersuchungsgebiet ist nach Funktionsräumen zu gliedern und zwar hinsichtlich bestimmter Erholungsnutzungen, unter anderem entsprechend der Erschließung mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln, Straßen und Radwegen.

Als Grundlage der zu erbringenden Lösungsvorschläge sollen insbesondere die von vorhandenen Einrichtungen und geplanten Maßnahmen ausgehenden Beeinträchtigungen des Erholungswertes festgestellt und bewertet werden.

Der Planungsverband sieht in einer solchen Untersuchung vornehmlich einen Beitrag, geeignete Erholungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Lebensqualität in den belasteten Gemeinden im Nordteil der Region zu schaffen. Damit würden die bisherigen Bemühungen - wie Ausbau der Isarauen vom Aumeister bis nach Freising und Schaffung eines Grüngürtels und Seenrings nördlich um die Landeshauptstadt - konsequent fortgesetzt.

#### Der Verband erarbeitet das Kreisentwicklungsprogramm Starnberg

In der Region verfügen bisher nur die Landkreise München, Erding und Fürstenfeldbruck über mehr oder weniger weit fortgeschrittene Kreisentwicklungsplanungen. Nun soll bis zum Sommer kommenden Jahres auch das Kreisentwicklungsprogramm des Landkreises Starnberg erarbeitet werden. Hiernit wurde der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt.

Ebenso wie größere Unternehmen eine Maßnahmen- und Finanzierungsplanung vornehmen und laufend fortschreiben, muß auch der Landkreis seine vielfältigen Aufgaben für einen überschaubaren Zeitraum zusammenstellen und in eine Reihenfolge nach Dringlichkeit und Finanzierbarkeit bringen. Das Programm ist eine Koordinationshilfe zwischen den landkreisangehörigen Gemeinden und dem Landkreis und soll die Entscheidungen der Verwaltung und der Kommunalpolitiker erleichtern, - zum Beispiel bei der Erfüllung der Aufgaben des eigenen oder übertragenen Wirkungskreises sowie bei Stellungnahmen sowohl in Raumordnungsverfahren wie auch in der Bauleitplanung. Nicht zuletzt verbessert sich damit aber auch die Chance, als untere Landesplanungsbehörde und als Mitglied des Regionalen Planungsverbands eigene Vorstellungen in die Regionalplanung einbringen zu können.

Die Landkreisentwicklungsplanung ist keine gesetzlich vorgeschriebene Planungsebene und kann daher die gemeindliche Planungshoheit nicht einschränken. Vielmehr soll sie zu einem landkreisbezogenen Abgleich örtlicher Interessen beitragen und dabei den Gemeinden eine entsprechende Mitwirkung an gemeinsamen Problemen sichern.

## Eigenheime ortsplanerisch problematisch ?

Während zeitweilig der verdichtete Geschößbau - häufig auch im Umland in städtebaulicher Großform - die vorherrschende Bauweise war, verfällt man nun in das andere Extrem: die zunehmende Ausrichtung des Wohnungsbaus auf das freistehende oder gereihte Eigenheim. Damit droht ein Siedlungsbild, das zahlreiche Probleme aufwirft: Monotonie, hohe Erschließungskosten, Zersiedlung der Landschaft, insbesondere aber zusätzliche Umweltbelastungen. Das Problem verschärft sich: weil Umweltbelastungen in den dichter bebauten Quartieren zunehmen, wird das Ziel Eigenheim immer attraktiver, also noch mehr Umweltbelastung durch noch mehr Kfz-Verkehr durch noch mehr Pendler, also verstärkter Wunsch nach dem Eigenheim.

Wohlgemerkt: es geht hier nicht um Kritik an der "Wohnform Eigenheim" an sich, sondern an deren einseitiger Propagierung.

Das Problem hat sich nicht zuletzt durch die großen und teuren Grundstücks-Vorratskäufe der Wohnungswirtschaft verstärkt, die angesichts einer verminderten Nachfrage längst auf "aufgelockerte Bauweise" umgeschaltet hat.

Anzustreben wäre aus der Sicht der Gemeinden vielmehr

- o Ausgewogenheit in der Dichte, d. h. sparsamer Landverbrauch. Namentlich in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten soll die Geschößflächenzahl ausreichend hoch bemessen sein.
- o Ausgewogenheit verschiedener Wohnformen, d. h. Orientierung am Bedarf der verschiedenen Einkommens- und Altersgruppen. Diese Mischung sollte kleinteilig, d. h. quartierbezogen erfolgen.
- o Ausgewogenheit der Gestaltung, d. h. Vielfalt anstatt Monotonie durch Vervielfältigung. Wie in der Vergangenheit, konzentriert sich auch bei Eigenheimen das großflächige Baugeschehen häufig auf wenige Bauträger-Gesellschaften, die mit Hinweis auf Kostensenkung gern Serienhaus-Typen anbieten.

Nach den Erfahrungen der Geschäftsstelle besteht am ehesten Aussicht, diesen Zielen näher zu kommen, wenn man sich von vornherein nur auf kleine Projekte, also "kleine Bebauungspläne" einläßt, - auch und gerade dann, wenn ein großräumiges und längerfristiges Konzept vorliegt.

Nicht zuletzt bleibt der Gemeinde damit eher die Möglichkeit gegeben, bei schlechten Erfahrungen irgendwelcher Art bei dem nächsten Vorhaben entsprechende Korrekturen vorzusehen.

Der kurze Beitrag kann das Problem nur ansprechen. Es ist der Geschäftsstelle bekannt, daß man sich in vielen Mitgliedsgemeinden hierüber Sorgen macht. Überlegungen, wie man durch verstärkte Selbsthilfe und Unterstützung von Bauinteressenten wieder vom "konfektionierten" Eigenheim (das trotzdem teuer ist) weg kommen könnte, müssen deshalb zurecht allenthalben angestellt werden.

## Novellierung des Bundesbaugesetzes wirft viele Fragen auf

Seit dem 1.1.1977 gelten bekanntlich verschiedene Änderungen des Gesetzes. Darüber haben bereits Landratsämter und kommunale Spitzenverbände informiert. Praktische Erfahrungen in der Handhabung liegen jedoch noch nicht vor, insbesondere gibt die vorgesehene Bürgerbeteiligung (§ 2 a) noch Fragen auf, die vor allem die Gemeindeverwaltungen interessieren.

Um einerseits die Verfahren nicht unnötig zu erschweren, andererseits aber die Ziele der Gesetzesänderung zu verwirklichen, sollten Umfang und Zeitpunkt der Bürgerbeteiligung dem jeweiligen Projekt angemessen sein, z. B. empfiehlt sich eine Einstufung durch den Gemeinderat in "Bagatellfälle" und "wichtige Fälle".

Sobald Erfahrungen vorliegen, insbesondere eigene Erfahrungen des Planungsverbands bei der Beratung seiner Mitglieder, soll hierüber berichtet werden.

## Einzelhandelsversorgung in der Region

Im Informationsblatt Nr. 3 wurde zum Thema Verbrauchermärkte auf die Notwendigkeit hingewiesen, die derzeitige Einzelhandelsversorgung durch eine eigene Erhebung der vorhandenen Verkaufsflächen neu festzustellen. Die letzte amtliche Zählung dazu fand bekanntlich bereits 1968 statt und bietet keine aktuelle Beurteilungsgrundlage mehr für einen zunehmend geltend gemachten Bedarf an zusätzlichen Ladenflächen in Form neuer Verbrauchermärkte.

Zwischenzeitlich hat der Regionale Planungsverband (RPV) eine solche Umfrage auf Veranlassung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) in allen Regionsgemeinden durchgeführt. Die Ergebnisse liegen bis auf wenige Ausnahmen vor. Der PV wird diese Daten auswerten und dabei insbesondere prüfen, welchen Einfluß die bisher errichteten Verbrauchermärkte (vgl. Drucksache 19/76 des RPV) auf die Einzelhandelsversorgung in der Region genommen haben.

Nach Abschluß der Auswertung wird darüber berichtet.

## Verkehrsberuhigung und Fußgängerzonen

Im Informationsblatt Nr. 3 und 4 wurde von Versuchen in Verbandsgemeinden und anderen Kommunen berichtet, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zu erproben. Wir halten diese Ziele für ein vorrangiges Anliegen der Ortsplanung, weil das Verkehrsverhalten ganz wesentlich das "Wohnumfeld" beeinflusst.

Am 16. und 17. Mai 1977 findet in Kaufbeuren ein Seminar zu diesem Themenkreis statt, auf das wir insbesondere die "zentralen Orte" und "Siedlungsschwerpunkte" unter unseren Mitgliedern aufmerksam machen möchten.

Auch wenn das Tagungsthema "Fußgängerbereiche für Klein- und Mittelstädte" lautet, darf ein Erfahrungsaustausch zur Gesamtthematik unter Einschluß des Problems Verkehrsberuhigung erwartet werden (Tagungsort: Rathaus Kaufbeuren, Rosental 2, 8950 Kaufbeuren, Veranstalter: Gesamthochschule Wuppertal und Technische Akademie e.V., 5600 Wuppertal-Elberfeld, Hubertusallee 16-18, Tel.: 0202/74 00 66, Leitung: Prof.Dr.Ing.Fiedler).

München, den 28. 2. 1977