

Informationsblatt

13

Bauland für Einheimische

Im Rahmen des kommunalen Erfahrungsaustausches soll im fachlichen Teil der diesjährigen Mitgliederversammlung unseres Verbandes über das hochaktuelle Thema "Bauland für Einheimische" gesprochen werden.

Bekanntlich haben die Baulandpreise sich so entwickelt, daß immer häufiger weite Teile der einheimischen Bevölkerung nicht mehr mithalten können. Zahlungskräftigere Interessenten von außerhalb kommen denen zuvor, die in der angestammten heimatlichen Gemeinde ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung anstreben.

Sicher gibt es viele Gründe, die eine Gemeinde veranlassen könnten, hier nach einer Abhilfe zu suchen - im Extremfall, weil man "gegen die Fremden" eingestellt ist. Im Kern geht es allerdings meist schlicht um die soziale Forderung, daß niemand wegen der Verzerrungen auf dem Grundstücksmarkt seine eigene Gemeinde verlassen muß. Betroffen sind hier bekanntlich gerade die jungen Familien.

Es gibt inzwischen verschiedene mehr oder minder erfolgreiche Verfahren, die Einheimischen bei der Bauland-Vergabe zu begünstigen. Anlässlich unserer diesjährigen Mitgliederversammlung soll dabei deshalb nicht nur über das "Weilheimer Modell" und das "Traunsteiner Modell" gesprochen werden.

Häufiger wurde in unserer Region der Fall praktiziert, daß eine Gemeinde größere Flächen selbst erworben und dann nach Planung und Parzellierung unter bestimmten Auflagen kostengünstig an Einheimische abgegeben hat.

Über die verschiedenen Möglichkeiten und die dabei gewonnenen Erfahrungen werden fünf Gemeinden durch ihre Bürgermeister berichten. Es sind dies die Gemeinden Sindelsdorf/LK Weilheim, Allershausen/LK Freising, Anzing/LK Ebersberg, Geretsried/LK Bad Tölz-Wolfratshausen und Karlsfeld/LK Dachau.

Die diesjährige Mitgliederversammlung findet am 29. November 1979, 9.30 Uhr, im neuerrichteten Bürgerhaus der Gemeinde Garching bei München statt. Gäste, insbesondere interessierte Gemeinde- und Stadträte, sind willkommen.

Ein kommunales Problem: Winterdienst besser ohne Salz?

Der Winter steht auch für die Kommunen vor der Tür und damit das Problem der Schäden durch Streusalz. Bekanntlich hat das Salzstreuen einige Nachteile, die in den letzten Jahren verstärkt in Erscheinung getreten sind. Streusalz beseitigt zwar Eis und Schnee, hinterläßt aber andererseits erhebliche Schäden: Allee-Bäume sterben ab, Autos rosten, Teppichböden und Hundepfoten nehmen Schaden, - ganz zu schweigen von der Gefährdung des Grundwassers.

Inzwischen gibt es bereits wissenschaftliche Untersuchungen über diese Probleme. So hat etwa die Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft besonders auf die Gefährdung von Alleebäumen hingewiesen. Die Bundesanstalt für Straßenwesen hat derzeit Untersuchungen in Auftrag gegeben, die die Wirkungen eines Mischsalzes aus dem bisher üblichen Steinsalz mit Calciumchlorid überprüfen sollen.

Auch im politischen Bereich tut sich etwas. Landtagsanfragen und zahlreiche Vorstöße etwa in kommunalen Arbeitskreisen sind zu verzeichnen.

Aus dem Kreis unserer Verbandsmitglieder sind uns sogar konkrete Maßnahmen bekannt. Die Gemeinde Wessling im Landkreis Starnberg gab uns den folgenden Erfahrungsbericht:

Die Gemeinde Weßling hat 1969 den salzlosen Winterdienst auf allen Gemeindestraßen eingeführt.

Ausschlaggebend hierfür waren 3 Gründe:

- a) Die durch das Salz möglichen Umweltschädigungen.
- b) Die starken Beschädigungen der Fahrzeuge durch den Rost, der durch das Salz verursacht bzw. sehr stark beschleunigt wird.
- c) Eine erhebliche Senkung der Winterdienstkosten.

Die Gemeinde Weßling verwendet fast ausschließlich Splitt zum Streuen der Straßen und hat damit die besten Erfahrungen gemacht. Lediglich an starken Steigungen ist es nicht zu umgehen, dem Splitt Salz beizumischen.

Es sind bisher keinerlei Beschwerden über diese Art des Winterdienstes an die Gemeinde herangetragen worden. Im Gegenteil, von der Bevölkerung wird dieser Winterdienst als fortschrittlich und umweltfreundlich aufgenommen, im Gegensatz zu den mit Salz überladenden Staatsstraßen, von denen 2 durch das Gemeindegebiet führen und sich im Ortskern treffen und kreuzen.

Als nicht erfreulich muß die beobachtete Tatsache bezeichnet werden, daß die Kraftfahrer, die von den Staatsstraßen auf die Gemeindestraßen gelangen, Schwierigkeiten mit dem Übergang von gesalzenen auf gesplitteten Straßen haben. Die Fahrzeuge geraten hier des öfteren in Schleuderbewegungen.

Ein Unfall, der darauf zurückzuführen ist, ist jedoch der Gemeinde bisher nicht bekanntgeworden.

Die Gemeinde kann nur wünschen, daß der Winterdienst in der von ihr durchgeführten Weise bei allen Straßenbaulastträgern Eingang findet.

Als Beispiel dafür, daß dieser Winterdienst richtig ist und sich bewährt hat, mögen die Straßen in den meisten Wintersportzentren dienen, die nur gesplittet werden. In diesen Wintersportorten wäre sicher wegen des dortigen hohen Schneefalls eine bessere Rechtfertigung für die Verwendung von Streusalz zu finden als in unserer Region.

Martin Schneider
1. Bürgermeister

Soweit dieser interessante Bericht, der trotz der guten Erfahrungen nicht verschweigt, daß auf besonders schwierigen Straßenabschnitten vorläufig auf Salz eben doch nicht verzichtet werden kann. Für die übrigen Straßen, also doch in den meisten Gemeinden die Mehrzahl, ließe sich dagegen einiges verbessern. Wie weit man dabei gehen kann, hängt sicher auch wesentlich von der künftigen Praxis der Gerichte ab, wenn es zu Schadenersatzklagen kommt.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München möchte das Thema mit diesen Anregungen keinesfalls als beendet ansehen. Wir würden uns über Stellungnahmen mit Hinweisen und eigenen Erfahrungen freuen.

Verkehrsberuhigung: Hoffnung auf die neue "RAS-E"

Das Informationsblatt Nr. 12 des Planungsverbands hat ausführlich zum aktuellen Thema "Verkehrsberuhigung" berichtet. Ergänzend dazu möchten wir auf eine wichtige Initiative der Obersten Baubehörde hinweisen. Mit Schreiben vom 29.1.79 (AZ. II B 8a-9121-10) wurde auch den Gemeinden u.a. mitgeteilt, daß die bisherigen "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil Erschließung" (RAS-E) mit Bekanntmachung v. 19.9.1972 eingeführt, den heutigen differenzierteren Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Die geltende RAS-E soll daher bis zur Bekanntmachung der neuen Richtlinien "flexibel und den örtlichen Verhältnissen sowie den städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen entsprechend" angewendet werden.

Ministerium veröffentlicht das "Entwicklungsprogramm Isarauen"

Das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen hat die Ergebnisse des umfangreichen Planungsauftrages für die Isarauen zwischen München und Freising des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München jetzt veröffentlicht.

Diese erfreuliche Mitteilung konnte der Vertreter des Ministeriums, Herr Ministerialrat Hosch, anlässlich der Einweihung der Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Isar zwischen Dietersheim und Hallbergmoos machen. Dieser Isarsteg ist eine der Maßnahmen, die der Verein Erholungsgebiete e.V. aufgrund des vom Planungsverband erarbeiteten Entwicklungsprogramms für die Isarauen durchgeführt hat. Weitere Maßnahmen waren der Ausbau des Wegenetzes, einschließlich einer Beschilderung sowie die Anlage bzw. der Ausbau von Parkplätzen.

Das Isarauenprogramm ist nun den Landkreisen und Gemeinden sowie den Fachstellen durch das Ministerium zugesandt worden.

Derzeit 3 Erholungsgebiete in Planung

Praktisch seit Gründung des bekannten Vereins Erholungsgebiete e.V. vor 14 Jahren besteht eine enge Zusammenarbeit zwischen ihm und dem Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum. Die Mitglieder des "Vereins zur Sicherstellung überörtlicher Erholungsgebiete in den Landkreisen um München e.V." - wie der offizielle Titel lautet - sind auch Mitglieder unseres Verbandes. Die Zusammenarbeit reicht von der ständigen Beratung einzelner Fragen bis zur Beratung bei neuen Projekten. Dabei hat sich besonders bewährt, daß der Planungsverband seine Beratungsfunktion in doppelter Hinsicht ausüben kann, nämlich einerseits gegenüber dem Verein, zum anderen gegenüber der PV-Mitgliedsgemeinde, in deren Bereich das zukünftige Erholungsgebiet liegt.

So übernimmt der Planungsverband vom Verein den Auftrag, ein Ausbauprogramm zu erarbeiten, das in der Regel die Begrenzung des Erholungsgebietes, die zeitliche Verwirklichung der einzelnen Bauabschnitte, die Größenordnung der Einrichtungen und auch den ersten Kostenrahmen definiert. Die Standortgemeinde ihrerseits beauftragt den Planungsverband, mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplanes nach BBauG. Sie schafft sich damit ein wichtiges Instrument, auf die Gestaltung des Erholungsgebietes einwirken zu können.

Für die Projektbearbeitung, insbesondere der wichtigen landschaftsgestalterischen Maßnahmen, schaltet der Verein einen freien Landschaftsarchitekten ein, der sein Projekt auf der Basis des Ausbauprogramms und in Abstimmung mit dem Bebauungsplan ausarbeitet.

Derzeit werden 3 Erholungsgebiete geplant:

Der Echinger See in der Gemeinde Eching/LK Freising
der Feringasee in der Gemeinde Unterföhring/LK München und
der Unterschleißheimer See in der Gemeinde Unterschleißheim/LK Mü.

Alle 3 Seen sind "Nebenprodukte" der Kiesgewinnung, das bedeutet, daß nach Abzug der Bagger einiges getan werden muß, damit ein für die Bürger erfreuliches Erholungsgebiet entsteht. Eine besondere Bedeutung mißt der Planungsverband dabei auch der Gestaltung der Hochbauten, also der Gaststätten, Kioske etc., und ihrer Einfügung in die Landschaft bei.

Der Planungsverband will beraten, nicht kritisieren....

Ortsplanung ist schwieriger geworden, - wie viele wichtigen Entscheidungen der Kommunen. Unerwartete Erfahrungen in bisher gesicherten Bereichen zwingen alle Beteiligten zu großer Vorsicht. Prognosen etwa aus dem Energie- und Verkehrsbereich stehen auf unsicheren Beinen. Die kommunale Planungshoheit wird zunehmend von verschiedenen Seiten bedrängt.

Aber auch der Abgleich unterschiedlicher Interessen innerhalb der Gemeinde (etwa Verkaufsinteressen der Grundeigentümer, Umweltschutz-Belange, Arbeitsplätze..) ist oft nicht nur für den Gemeinderat schwierig, auch für die beteiligten Ortsplaner.

Da ist es durchaus möglich, daß die Planer zu Empfehlungen kommen, für die dann aus den verschiedensten Gründen keine Mehrheit im Gemeinderat zustandekommt. Schließlich will der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München seine Mitgliedsgemeinde nicht einengen, sondern vielmehr deren Planungshoheit durch seinen fachlichen Rat stärken.

Die frühe Einschaltung der Geschäftsstelle trägt übrigens viel dazu bei, kommunalpolitische und fachliche Ziele miteinander abzustimmen. Dies gilt selbstverständlich auch für Planungen, die durch private Büros bearbeitet werden.

9. 11. 79