

Stellungnahme von Stefan König zum Gewerbegebiet Nord am Sportpark:

Zu TOP 5:

"Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 das Verfahren nach § 13 a Abs. 1 **NO 1** BauGB beschlossen. Wir haben damals das beschleunigte Verfahren abgelehnt, mit dem Hinweis, dass das Gewerbegebiet gesamthaft betrachtet werden muß. Dies hat jetzt das Landratsamt bestätigt.

Hinweis 1: Das Verfahren mit Umweltprüfung wäre jetzt schon abgeschlossen.

Hinweis 2: Der Gemeinderat erteilte am 15.12. zur Ausnahme von der Veränderungssperre zum Neubau eines Bürogebäudes (=der Turm) mit Tiefgarage an der Biberger Straße 93, Fl.Nº 597/3 der Gemarkung Unterhaching, das gemeindliche Einvernehmen obwohl sich damals der Bebauungsplan in Aufstellung befand und **jetzt sogar neu aufgestellt werden muß.**

Jetzt wurde eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 **NO 2** BauGB durchgeführt, um die Wahrscheinlichkeit erheblicher Umweltauswirkungen nach Anlage 2 BauGB zu ermitteln. Allein der Verdacht, dass es erhebliche Umweltauswirkungen geben kann, würde ausreichen das Verfahren nach 13a nicht zuzulassen. Die Abwägung der Verwaltung überzeugt uns deshalb nicht, wir werden aber wohl keine Mehrheit für das „Normalverfahren“ bekommen.

Gestern Abend wurde uns dann auf Nachfrage das aktualisierte „Umweltfachliche Gutachten“ des IB Rau übermittelt. Leider wurden hier nur die Gebäude 13, 10 und 17 aktualisiert. Wir hatten mehrfach vorgeschlagen, dass das IB Rau für das ganze Gebiet, also auch Abschnitt 164 C, mit den Gebäuden, wie sie nach dem zukünftig wohl möglichen Baurecht (GRZ 0,8 und GFZ 2,3) gebaut werden dürfen, simuliert. Ich denke die konkreten Handlungsempfehlungen wären dann noch drastischer ausgefallen.

Wie sich die sommerliche Hitze weiter entwickeln wird, ist uns allen klar. Wir sollten deshalb die konkreten Planungsempfehlungen alle umsetzen. Dies kann ich hier nach dem Vortrag der Verwaltung nicht erkennen.

Einen städtebaulichen Vertrag im Sinne des „Unterhachinger Weges“ vermissen wir.

Anmerkungen zu den Planzeichen und zum Planteil:

Falls noch nicht vorgesehen: Bei Neu- oder größeren Umbauten wird der Geothermieanschluß und Photovoltaik Pflicht.

Das südliche Gebäude hat den Hinweis, dass mindestens 17 m hoch gebaut werden muß. Das sollten wir dem Investor überlassen."

Zu TOP 6:

"Ich verweise auf meinen Redebeitrag zu TOP 5.

Das Gebäude auf dem Grundstück Nº 601/7 wird angepasst. Das oberste Geschoß wird im Norden und Süden eingerückt. Im IB-Rau Gutachten wird besonders auf die Reduzierung der Gebäudehöhe von 16 m auf 14 m Bezug genommen. Diese Reduzierung wirkt sich günstig aus.

Die Erweiterung der GFZ auf 2,3 ohne Abschöpfung lehnen wir ab.

Einen städtebaulichen Vertrag im Sinne des „Unterhachinger Weges“ können wir nicht erkennen."

Vielen Dank für Ihre Mühe und einen schönen Tag!

Stefan König

