

Ausgetrickst ???!

Zufall oder Absicht : die Ausweisung von riesigen Neubauf Flächen am südlichen Ortsrand von Unterschleißheim steht jetzt doch wieder auf der Tagesordnung

- eine Chronologie der Ereignisse -

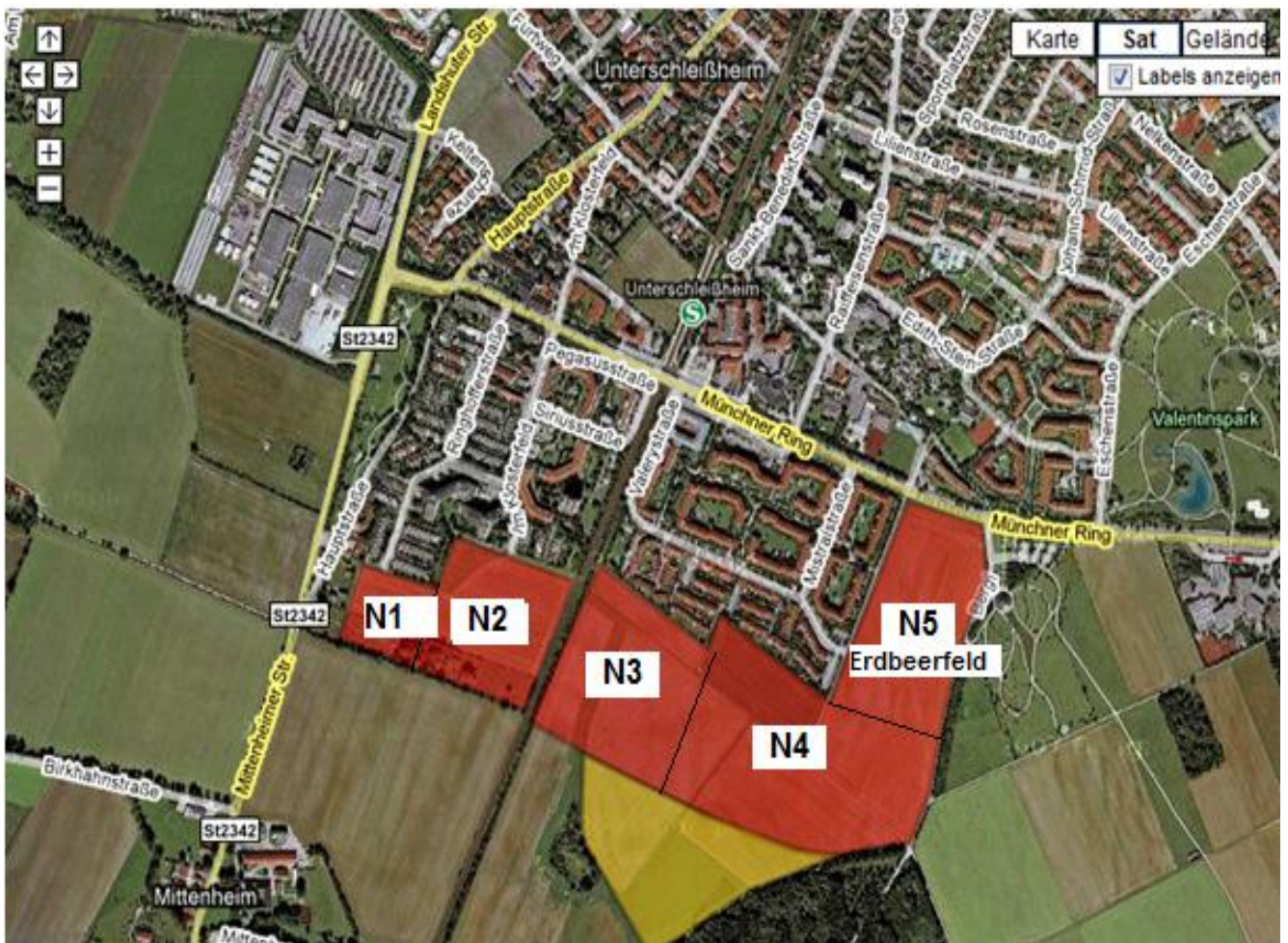
Was wir seit langem befürchtet hatten, ist jetzt eingetreten :

Am südlichen Ortsrand steht jetzt voraussichtlich genau wieder die Ausweisung jener riesigen Neubaugebiete zur Debatte, die – im Rahmen des immer noch laufenden [Aufstellungsverfahrens](#) des neuen [Flächennutzungsplanes](#) (FNP) - nach **massiven Bürgerprotesten** und über **1300 Unterschriften** - **per rechtskräftigen Stadtratsbeschlusses (!)** schon einmal aus dem, übrigens derzeit immer noch gültigen FNP-**Vorentwurf** wieder herausgenommen waren (nachzulesen unter => [FNP-Begründung, S. 40 ff.](#)).

Und die im endgültigen, mit Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 14.1.2013 zur Auslegung vorgesehenen endgültigen **Entwurf** in der Fassung vom 15.10.12 bzw. 14.1. 2013 damit auch nicht mehr enthalten waren.

Vor 3 Jahren noch drin – jetzt plötzlich wieder draußen ?

Um diese Flächen (rotgefärbt) geht es :



© 2009 Google-Grafiken © 2009 Digital Globe, GeoContent;GeoEye, Kartendaten © Tele Atlas © Google-Nutzungsbedingungen

N1= 11.000 qm N2=27.000 qm N3=31.000 qm N4= 42.000 qm N5=57.000 qm

Was ist bisher geschehen ?

- **30. November 2009**

Damals – in einer **Sondersitzung des [Bauausschusses vom 30.November 2009](#)** – hatten sich die Vertreter **aller Parteien einstimmig gegen die**, vor allem vom beauftragten Münchner Planungsbüro DRAGOMIR [vehement](#) betriebene **Ausweisung von riesigen Neubauf Flächen am südlichen Ortsrand – zum Teil bis an die Grenze zu Oberschleißheim – ausgesprochen.**

- **7. Juni 2010**

In der [Sitzung vom 7.6.2010](#) empfahl der vorberatende Grundstücks- und Bauausschusses dem Stadtrat **einstimmig**, dem FNP-Vorentwurf **ohne die fraglichen Flächen** (N1, N2, N3 und N4) zuzustimmen und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung zu fassen.

Aber diese Situation gefiel nicht jedem.

Insbesondere nicht dem damals noch amtierenden Bürgermeister Zeitler.

Zur völligen Überraschung aller Beteiligten versuchte er nämlich in dieser Sitzung, die Ausweisung von Bauland Richtung Berglwald doch wieder erneut zur Disposition stellen zu lassen, **unter völliger Missachtung des bereits getroffenen einstimmigen Parteienkonsenses vom November 2009.** Diesmal sollten es „nur“ um die Flächen südlich des Klosterfeldes gehen, angeblich läge ein Antrag auf Bebauung eines interessierten Grundstücksbesitzers vor.

Sein ungewöhnliches Vorgehen stieß nicht nur auf Argwohn im Ausschuss, sondern erstaunte sogar seine eigene CSU-Fraktion ([Süddt.Zeitung v. 9.6.10](#)), s.a. => [Presse](#) .Der Antrag wurde abgelehnt.

- **28. Juli 2010**

In der [Sitzung vom 28.7.2010](#) bestätigte der Stadtrat die **einstimmige** Entscheidung des Grundstücks- und Bauausschusses vom 7.6.2010 mit großer Mehrheit.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung des neuen FNP-Vorentwurfes durchzuführen.

Vom 11.11.2010 bis 13.1.2011 erfolgte dann die öffentliche Auslegung des **FNP-Vorentwurfes** - [s.a. Begründung zur Herausnahme der fraglichen Flächen auf Seite 40](#) - , damit die Allgemeinheit und die öffentlichen Träger wie Landratsamt, Regierung von Oberbayern, Bund Naturschutz ect. ggf. Einwendungen dagegen erheben konnten.

Hier zur Erinnerung nochmals die damaligen **Versicherungen der Parteien** :

SPD : „Keine neue Bebauung südlich der Valerystraße; der Erhalt von Freizeit- und Erholungsflächen am Stadtrand spielt die größte Rolle ! “ „(SPD-Flyer v. 11.9.2009)

CSU : „Keine weitere Bebauung am Berglwald – Grünflächen am Stadtrand sollen erhalten bleiben !“ (Münchner Merkur, 12./13.9.2009)

GRÜNE : „In Unterschleißheim sollte eine behutsame Verdichtung bestehender Wohngebiete vorgenommen werden, neue Gebiete im Außenbereich sollten dagegen gar nicht mehr ausgewiesen werden !“ (Süddt. Zeitung)

ÖDP : „Die ÖDP setzt sich dafür ein, dass die Baugebiete am Stadtrand von Unterschleißheim nicht weiter in Richtung Berglwald wachsen“ (Süddt.Zeitung, 5.8.2009)

FREIE BÜRGER : „Die FREIEN BÜRGER sehen keinen Bedarf an neuen großen Wohngebieten“ (Münchner Merkur, 2.12.2009)

(Diese und weitere Zitate unter => www.für-ein-lebenswertes-unterschleissheim.de/Presse.htm)

- **10. Dezember 2012 und 14. Januar 2013**

Die erfolgten Einwendungen wurden in den Sitzungen des Grundstücks- und Bauausschusses vom [10.12.2012](#) und [14.1.2013 S.2 S.3](#) behandelt und – wie gesetzlich vorgeschrieben – erneut die öffentliche Auslegung des jetzt mit den eingearbeiteten Einwendungen versehenen endgültigen **Entwurfes** beschlossen.

Die Verwaltung erhielt den Auftrag, das Auslegungsverfahren einzuleiten.

- **Da die Verwaltung in den nun folgenden Jahren merkwürdigerweise der Ansicht war**, dass die Fortschreibung des FNP – trotz ausdrücklichen Stadtratsauftrages - **nicht so prioritär** und Anderes wichtiger sei und den Auftrag – weil es eben andere Prioritäten gab – liegen ließ, **geschah bis Mitte 2015 – also 2 ½ Jahre lang** - diesbezüglich **nichts**, das Verfahren verzögerte sich. (nachzulesen im Wortlaut : [Beschluss des Grundstücks- und Bauausschusses vom 6.7.2015](#), Seite 2 unten).

Dieses Liegenlassen bewirkte nun, dass eine große Anzahl zwischenzeitlich aufgelaufener Planungsänderungen in den neuen FNP-Entwurf eingearbeitet werden musste.

In solchen Fällen, also bei zwischenzeitlichen Veränderungen der ursprünglichen Entwurfsfassung, muss das **Auslegungs- und Anhörungsverfahren wiederholt werden** ([§ 4a Abs.3 BauGB](#)).

- **6. Juli 2015**

In der o.g. Sitzung des [Grundstücks- und Bauausschusses vom 6.7.2015](#) erklärte die Bauverwaltung, es sei jetzt auch eine **erneute Bewertung** aller Flächen auf ihre potentielle Eignung als Bauflächen hin wieder nötig. Dazu sollte wiederum das Münchner Planungsbüro DRAGOMIR beauftragt werden.

Wiederum wurde die Verwaltung – zum zweiten Mal - beauftragt, die Unterlagen für die öffentliche Auslegung aufzubereiten und dem Grundstücks- und Bauausschuss zur erneuten Billigung vorzulegen. Ein geheim tagender Steuerkreis wurde installiert.

- **27. Oktober 2016**

In der [Stadtratssitzung vom 27.10.16](#) stellte das Planungsbüro DRAGOMIR erste Ergebnisse und den aktuellen Stand der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) vor .

Und siehe da :

Die per [Stadratsbeschluss vom 28.7.2010](#) ausdrücklich im Entwurf als potentielle Neubaugebiete herauszunehmenden Wohnbauflächen N1, N2, N3 und N4 waren als solche plötzlich doch wieder vorhanden.

Fazit bis daher

- Noch ist nichts entschieden.
- Fakt ist, das ein rechtsgültiger Stadratsbeschluss vom 28.7.2010 existiert, der die Herausnahme der fraglichen Flächen als potentielle Wohnbauflächen am südlichen Ortsrand aus dem FNP-Entwurf beinhaltet.
- Fakt ist aber auch, dass die Verwaltung - durch ihre verzögerte Bearbeitungspraxis des Aufstellungsbeschlusses vom 14.1.2013 und dem damit Gültigwerdenlassen einer entsprechenden Gesetzesvorschrift - den Entscheidungsträgern aktiv die Möglichkeit verschafft hat, **nochmals** über die schon beschlossene Herausnahme der potentiellen Bauflächen am südlichen Ortsrand zu entscheiden.

Und dann womöglich den einstigen Beschluss des Stadtrates vom 28.7.2010 wieder zu kippen.

Dass damit die Glaubwürdigkeit und das Vertrauen in die einstigen parteiübergreifend-einstimmigen Versicherungen „Keine neue Bebauung am südlichen Ortsrand!“ – siehe oben - auf der Strecke bleiben würde, könnte – garniert durch vielerlei Begründungen – in Kauf genommen werden.

Es wäre dann ein Lehrstück, wie der mehrfach dokumentierte Wunsch eines großen Teils der Unterschleißheimer Bevölkerung nach Erhalt dieser noch vorhandenen letzten Naherholungsgebiete vom Tisch gewischt, politische Glaubwürdigkeit verspielt werden und Vertrauen in die städtischen Institutionen verloren gehen kann.

Hoffnung macht in diesem Zusammenhang eine jüngste Äußerung des Ersten Bürgermeisters Böck – der im April 2013 Bgm. Zeitler ablöste und seitdem - zusammen dem zweiten Bürgermeister bzw. der dritten Bürgermeisterin - das „Stadt-Schiff“ wohltuend ruhig und effektiv steuert, als er bei der Begrüßung von Neu-Bürgern am 11. Oktober 2016 betonte, dass Grünanlagen und Erholungsflächen unbedingt erhalten bleiben müssten.

Man könnte ergänzen:

Die Attraktivität einer Stadt wie Unterschleißheim kann dadurch nur steigen, wenn auch im äußeren Stadtbild deutlich wird, dass Lebensqualität und Zugang zur freien Natur dort noch eine nachhaltige Wertschätzung erfahren.

Sind es doch gerade diese so genannten „weichen Standortfaktoren“, die das Umland von München nach wie vor für seine Bewohner und Zuziehende attraktiv machen.

Das sehen im übrigen auch die verbindlichen Vorgaben des Regionalplanes München so, wonach innerörtliche Freiflächen, die in Verbindung mit der freien Landschaft stehen, zu erhalten sind. (Regionalplan München - Teil B - Fachliche Ziele und Grundsätze, Punkt 4.1.6, Ziel und Begründung).

Der Regionalplan begründet das damit, dass auch für die Erholung die innerstädtischen Grün- und Freiflächen von großer Bedeutung sind. Ihre Verknüpfung untereinander und mit der umgebenden Landschaft durch attraktive Fuß- und Radwege kommt dem Bedürfnis vieler zugute, bei der Feierabenderholung zu Fuß zu gehen oder mit dem Rad zu fahren.

Wohnnahe, zu Fuß und mit dem Rad gut erreichbare Freiflächen sind zudem ein Anreiz, bei kürzeren Wegestrecken auf das Auto bzw. auch einmal auf Fahrten in weiter entfernte Erholungsgebiete zu verzichten.

Wie dem auch immer sei:

de facto droht wieder – **wie schon einmal** - die Neuausweisung von riesigen Wohnbaugebieten am südlichen Ortsrand

- über eine Fläche von über 170.000 qm (das sind mehr als 17 ha)
- mit nahezu 1000 Wohneinheiten und
- einem weiteren Anstieg der Bevölkerung um rd. 1500 Neu-Einwohnern

Wie geht es nun weiter ?

- **14. November 2016** (Montag)

Am **14. November 2016** um 19 Uhr findet im Festsaal des Bürgerhauses eine [Bürger-informationsveranstaltung](#) zum neuen Flächennutzungsplan (FNP) statt, u.a. auch zum Thema „Wohnbauflächen“.

Hier erhalten alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre eigenen Anregungen zum FNP an diversen Themenständen in den Prozess einzubringen.

- **22. November 2016 (Dienstag)**

Eine Lokalzeitung möchte wissen, was ihre Leser bewegt: was sie beschäftigt, interessiert, freut oder auch ärgert.

Am **22. November** von 11 bis 17 Uhr ist die **Süddeutsche Zeitung** in der Bäckerei Kistenpfennig in der Bezirksstr. 9 im Rahmen der Serie „SZ im Dialog“ vor Ort .

Das Motto lautet: „Was Unterschleißheim bewegt“.

Mitglieder der SZ-Redaktion Landkreis München nehmen Anliegen der Bürgerinnen und Bürger auf, **gehen ihnen nach und berichten gegebenenfalls darüber.**

Wer keine Zeit hat, auf einen Ratsch vorbeizukommen, kann trotzdem gern mitteilen, was ihn bewegt: per E-Mail an => lkr-muenchen@sueddeutsche.de

- **Moos–Heide–Landschaftspark**

Diese Idee von einem interkommunalen [Landschaftspark](#) hat der [Bund Naturschutz](#) im [Lohhofer Anzeiger vom 29.10.16](#) vorgestellt.

Sowohl die Süddeutschen Zeitung (2.11.16) inklusive [Kommentar](#) als auch der Münchner Merkur (4.11.16) berichteten in breiter Aufmachung darüber.

Hier einige Leserbriefe zum [Artikel im Lohhofer Anzeiger](#), zum [Bericht in der SZ](#) und zum [Bericht im Münchner Merkur](#).

- **Öffentliche Sitzungstermine**

In den nächsten Bauausschuss- und Stadtratssitzungen fallen die Entscheidungen zum neuen Flächennutzungsplan, wann, ist noch nicht genau bekannt.

Deshalb bitte rechtzeitig in die Tagesordnung schauen, die ist immer ca. 1 Woche vorher einsehbar (einfach Datum unten anklicken).

Die Termine sind wie folgt :

Grundstücks- und Bauausschuss	Stadtrat
	Do., 24. November 2016
Mo., 5. Dezember 2016	Do., 15. Dezember 2016
	Mo., 19. Dezember 2016 (!)
Mo., 16. Januar 2017	
Mo., 20. Februar 2017	Do., 2. Februar 2017
Mo., 20. März 2017	Do., 9. März 2017
	Do., 6. April 2017
Mo., 8. Mai 2017	Do., 18. Mai 2017
Mo., 19. Juni 2017	Do., 29. Juni 2017
Mo., 17. Juli 2017	Do., 27. Juli 2017
Mo., 11. September 2017	Do., 28. September 2017
Mo., 9. Oktober 2017	Do., 26. Oktober 2017
	Do., 23. November 2017
Mo., 4. Dezember 2017	Do., 19. Dezember 2017

immer im **Rathaus**, 85716 Unterschleißheim, **Kleiner Sitzungssaal** (Bauausschuss) und **Großer Sitzungssaal** (Stadtrat), **19 Uhr**

(aber es kann sich leicht was ändern oder Sondersitzungen angesetzt werden, deshalb immer auch die Sitzungstermine auf der offiziellen Homepage der Stadt Unterschleißheim => [hier](#) gegenchecken. Dort finden Sie auch alle Termine, Ort , Zeit, jeweilige Tagesordnung sowie alle Beschlussvorlagen und endgültige Beschluss-Protokolle).