



**Bund
Naturschutz
in Bayern e.V.**

Landesverband Bayern des
Bundes für Umwelt- und
Naturschutz Deutschland e.V.

Kreisgruppe München
Pettenkoferstr. 10a
80336 München
Tel. 089-515 676-0

Ortsgruppe Taufkirchen
Dr. Jörg Pötke
Am Birkengarten 30
82024 Taufkirchen
Telefon 089-609 61 97
Mobil 0172-6422609
joerg@poetke.online

Bund Naturschutz Am Birkengarten 30 82024 Taufkirchen

Gemeinde
Köglweg 3

82024 Taufkirchen

29.05.2025

33. FNP-Änderung „Quartier am Bahnhof“

Stand 10.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Gemäß unserem Satzungszweck, „die natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Tieren und Pflanzen und die Biodiversität im Ganzen vor weiterer Zerstörung zu bewahren und wiederherzustellen“ (§ 2, Abs. 2 BN-Satzung), begründen wir unsere Ablehnung wie folgt:

1. Wir werden erst vollständig Stellung nehmen können, wenn alle ausstehenden Untersuchungen abgeschlossen sind und sämtliche Planungsunterlagen vollständig vorliegen. Wir verweisen vollumfänglich auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 109 vom heutigen Tag.
2. In der GR-Sitzung vom 26.09.2024 beschloss der Gemeinderat, aufgrund wesentlicher Unklarheiten von der Gesamtplanung des Quartiers Abstand zu nehmen und Einzelbereiche vorzuziehen. Weder dem Beschluss noch den Verfahrensunterlagen ist zu entnehmen, aus welchen Gründen trotz unfertiger Planung wiederum der Gesamtumgriff zur Debatte steht.
- 3.a Laut Begründungseinleitung basiert die Gesamtplanung „auf dem Städtebauförderprogramm ‚Soziale Stadt‘ sowie dessen Nachfolgeprogramm ‚Sozialer Zusammenhalt‘ und dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Sanierungsgebiete ‚Siedlung am Wald‘ und dem ‚Bahnhofsumfeld und Passagen‘, das gesetzt wurde.“ Aus diesen Projekten ginge die „Neuordnung des Gewerbegebiets zwischen Eschenstraße, Bahnlinie, Lindenring und Waldstraße unter Einbindung qualitätsvoller Freiflächen und für ein neues attraktives Erscheinungsbild im Bahnhofsumfeld als Ankunfts- und Willkommensort Taufkirchens“ hervor. Die tatsächliche Planung widerspricht jeder dieser Forderungen:
- 3.b Gefordert werden intensivere Maßnahmen gegen den „wachsenden Armuts- und Migrationsanteil“. Mit im doppelten Sinn abgehobenen Wohnungen erfolgt das Gegenteil.
- 3.c Gefordert werden „städte- oder freiraumplanerische Maßnahmen“. Die drastischen Verdichtungen bis zu GRZ 1,0 erzwingen eine Verlagerung von Freiräumen auf Dächer, womit das Gegenteil erfolgt.
- 3.d Gefordert ist ein „Aufenthaltsraum von hoher Aufenthaltsqualität“. Geplant ist ein Kleinquadrat in der Größe von anderthalb Volleyballfeldern.
- 3.e Gefordert ist ein „sozialer Treffpunkt zur intensiven Nutzung“. Geplant sind von allen Seiten offene Räume mit Verkehrsdurchläufen ohne Treffpunktqualität.

- 3.f Gefordert ist ein „zentraler Aufenthaltsraum“. Das geplante Kleinquadrat ist nicht geeignet, die benannten unterschiedlichsten Anforderung zu erfüllen.
- 3.g Gefordert ist eine „Aufwertung Freiflächen Gewerbegebiet“. Geplant ist mit deren vollständiger Versiegelung das Gegenteil.
- 3.h Gefordert ist ein „Campusareal“. Geplant ist nichts dergleichen.
- 3.i Gefordert ist eine Umwandlung der „Brachfläche in ein Gewerbe-/Handwerkerhof“. Geplant ist deren vollständige Versiegelung für andere Nutzungen.
- 3.j Mit diesen Missachtungen lässt die Gemeinde das ISEK zur akademischen Trockenübung verkommen unter Vergeudung von erheblichen Bundesmitteln, die zuvor Bürgergeld waren.
- 3.k Folglich wurden der Gemeinde wegen ihrer ausbleibenden Ernsthaftigkeit die Bundesmittel für die „Soziale Stadt“ gestrichen.
- 4.a Unter 2.2 wird auf das LEP-Landesentwicklungsprogramm Bezug genommen und die „Eignung für räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Entwicklung der Siedlungs- und Infrastruktur“ hervorgehoben. Das geplante Quartier wird das Gegenteil zur Folge haben. Es ist geeignet, die bestehenden alle benannten Kriterien beinhaltenden Strukturen nachhaltig zu vernichten.
- 4.b Der Bezug zum RP-Regionalplan München Bezug lautet: „Mit der Ausweisung als Siedlungsschwerpunkt hat Taufkirchen die Aufgabe, die zentralörtliche Versorgung in Stadt- und Umlandbereichen zu übernehmen und zu einer Ordnung der Siedlungsentwicklung beizutragen.“ Zusammen mit dem nahtlosen Übergang zu Unterhaching ist die geforderte Versorgung längst gesichert und weist keine Defizite auf. Die geforderte Ordnung der Siedlungsentwicklung ist vorhanden. Das geplante Quartier wird das Gegenteil bewirken und nachhaltig für Unordnung sorgen.
- 5. Unter „Gewässer“ fehlen Hinweise auf die Grundwasserprobleme im Ort. Sie könnten durch die hineinragenden Gründungstiefen der Hochhäuser (bis WH 53m) verstärkt Schäden im Bestand verursachen, womit die Hochhäuser illegal würden.
- 6.a Unter „Klima und Luft“ ist der „hohe Versiegelungsgrad“ des Bestandes beschrieben, ohne Vorschläge zu unterbreiten, wie diesem abträglichen Zustand abgeholfen werden könnte - im Gegenteil: Mit der GRZ von durchschnittlich 0,87 und in drei Bereichen sogar 1,0 wird noch stärker versiegelt in einem Maße, wie es nicht einmal im Frankfurter Bankenviertel zulässig ist (BPlan Nr. 256 mit GRZ 0,8).
- 6.b Festgestellt wird: „Der vorhandene Gehölzbestand trägt zur Verbesserung der Luftqualität bei“. Unterschlagen wird die drastische Verschlechterung der Luftqualität durch die geplanten Maßnahmen. Zwei Drittel der Bäume (408 von 605) werden gerodet und nur die Hälfte (206) wird innerhalb des Umgriffs neugepflanzt, die überdies Jahrzehnte benötigen werden, um ökologische Funktionen zu erfüllen.
- 6.c Nicht festgelegt ist, wo die Ersatzpflanzungen der restlichen 202 Bäume in welcher Qualität erfolgen.
- 6.d Festgestellt wird: „Der vorhandene Gehölzbestand sorgt für einen mikroklimatischen Ausgleich, besonders an Sommertagen mit hoher thermischer Belastung.“ Es wird um Beantwortung der Frage gebeten, wie das funktionieren soll, wenn nur ein Drittel der ihren Namen verdienenden Bäume verbleibt. Der vom Bauamt favorisierte künstliche „Sprühnebel“ gegen Überhitzungen in den überwiegend versiegelten Häuser-schluchten wird kaum ernst gemeint sein. Zumindest fehlen hierzu konkrete Planungen und Finanzierungs-konzepte.
- 7. Unter „Vegetation und Baumbestand“ wird auf „eine größere Fläche südlich der Mehlbeerenstraße“ verwiesen, die „brachliegt, auf der ebenfalls ein vitaler Baumbestand sowie eine Strauchhecke vorhanden sind.“ Geplant ist die vollständige Versiegelung dieser Fläche und die Erläuterung steht aus, wie der Ausgleich im Planungsumgriff aussehen soll.
- 8. Die Abstimmung des saP-artenschutzlichen Fachbeitrags mit der unteren Naturschutzbehörde steht aus.
- 9.a Laut „2.5 Städtebauliche Grundsätze ist das wesentliche Ziel die Aufwertung zu einem attraktiven und identitätsstiftenden Quartier als Verbindungselement zwischen Taufkirchen Ost und West.“ Die Planung steht nicht einmal in den Startlöchern zu diesem Ziel.

- 9.b Nach über drei Jahren Vorbereitung liegt nichts Konkretes vor zum wesentlichsten Teil einer Verbindung, dem Scharnier „Schmuddelbahnhof“ (ISEK).
- 9.c Die versprochene Brücke wird nicht nur wegen fehlender Mittel für Bau und Unterhalt Vision bleiben und war wohl von Anbeginn ein irrealer Lockvogel.
- 9.d Somit bleibt die Zivilisierung der maroden Bahnunterführung, dem gefährlich steilen und engen An- und Abstieg zu einem unsäglichem Loch. Hier ist nicht einmal ansatzweise eine Lösung erkennbar. Wir verweisen auf Ziffern 8.a bis i unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 109 vom heutigen Tag.
- 10.a Unter 2.5 wird ausgeführt, dass „neben einer verträglichen Dichte Freiräume gesichert werden.“ Es wird um eine Erläuterung gebeten, in welcher Hinsicht Verdichtungen bis zu 1,0 GRZ, mithin im stärkeren Ausmaß als im Frankfurter Bankenviertel (BPlan Nr. 256 mit GRZ 0,8) für eine Umland-Gemeinde „verträglich“ seien.
- 10.b Wir bitten um die Lokalisierung und die Größe der „gesicherten Freiräume“.
- 11.a Die unter 4. Naturschutzrechtliche Eingriffsermittlung angekündigte „Höhe der Eingriffe und wo die Kompensation erfolgen soll“ steht aus.
- 11.b Spontan erkennbar ist der fehlende Raum innerhalb des Planumgriffs, womit ein weiterer Nachweis vorliegt, wie weit die Planung von ihrem eigenen Anspruch entfernt ist, sich in die Umland-Gemeinde einzufügen.
- 12. Der Umweltbericht steht aus.
- 13. Die zahllosen offenen, weit überwiegend nur durch Experten klärbaren wesentlichen Grundlagen-Spezialfragen zeigen auf, dass der Eintritt ins Verfahren voreilig erfolgte.
- 14. Angesichts der überwältigen Anzahl gewichtiger Nachteile und Ungereimtheiten möge die Gemeinde erwägen, die Planung abubrechen und auf verträglicher Basis neu zu beginnen.
- 15. Sollte das Verfahren fortgesetzt werden, werden die zurückgestellten Planungsgrundlagen zur zweiten Auslegung allen Behörden und Trägern öffentlicher Belange erstmals vorliegen. Wegen deren großer Anzahl ist eine dritte Auslegung vonnöten, um bei diesem Mammutvorhaben für jeden Gesichtspunkt alle Verfahrensschritte zu gewährleisten.

Dr. Jörg Pötke