

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn man in Eching unterwegs ist – zu Fuß, mit dem Radl oder mit dem Auto – fallen einem viele Baustellen auf. Vom Ausbau des Glasfasernetzes sind alle Straßen betroffen. Es gibt aber auch viele Bautätigkeiten im Bereich Wohnbau. Alte Ein- oder Zweifamilienhäuser werden abgerissen und es entstehen Mehrfamilienhäuser. Um die Stellplätze für die Bewohner nachweisen zu können, werden große Tiefgaragen gebaut. Das ist ja erst mal nicht schlecht, weil dann die Fahrzeuge aus dem Straßenraum verschwinden. Aber es fällt auf, dass die Tiefgaragen sich oftmals über die kompletten Grundstücke erstrecken. Bei den hohen Grundstückspreisen wollen die Bauherren natürlich das Maximum an Bauvolumen herausholen, was wiederum zu einem großen Bedarf an Stellplätzen führt.

Bei Bebauungsplänen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgelegt, die den Anteil der Gesamtfläche angibt, die überbaut werden darf. Zur Versiegelung zählen auch nicht sichtbare Bauwerke unter der Erdoberfläche, z. B. Tiefgaragen. Die GRZ darf hierdurch nochmals bis maximal 0,8 überschritten werden. Es bleiben dann nur noch 20% des Grundstücks, die nicht versiegelt sind! In Gebieten ohne Bebauungsplan ist es noch extremer. Hier spielen Tiefgaragen gar keine Rolle. Es wird vom Landratsamt nur geprüft, ob sich der Neubau in die Umgebung einfügt.

Wenn alte Häuser abgerissen werden, verschwinden auch alte große Bäume. Wo ist noch Platz für Ersatzpflanzungen, wenn die Zwischenräume zwischen den Häusern komplett mit Tiefgaragen unterkellert sind? Auf den Tiefgaragen werden meist Rasen, Blumen, Sträucher und kleine Bäume gepflanzt, um die Abdichtung nicht zu beschädigen. An den Grenzen der Grundstücke bleiben nur noch kleine Bereiche, in denen das Oberflächenwasser versickern kann. Starkregenereignisse stellen die Kommunen vor ganz neue Herausforderungen. Neue Rekorde bei Temperatur und Trockenheit wie im Sommer 2022 machen aufwendige Bewässerungen der Gartenflächen, insbesondere über den Tiefgaragen notwendig, wenn die Pflanzen dort nicht vertrocknen sollen.

Bei stark oder voll versiegelten Flächen muss der Niederschlag oft über die Kanalisation abgeleitet werden. Das verhindert ein Auffüllen des Grundwasservorrates mit der langfristigen Folge von Wasserknappheit. Umgekehrt staut sich Wasser auf der versiegelten Fläche und führt stellenweise zu Überschwemmung.

In den Städten und innerorts ist die Temperatur merklich höher, weil die Luft durch die fehlende natürliche Wasserverdunstung nicht mehr abgekühlt werden kann. Es muss nicht immer das Maximum an bebaubarer Fläche das Ziel sein. Der umweltverträgliche, bodenschonende Umgang mit den Siedlungsflächen zum Erhalt eines natürlichen Wasserkreislaufes (Niederschlag, Abfluss und Verdunstung) sollte in den Bebauungsplänen mehr Beachtung finden.

Im Dezember findet kein Monatstreffen statt. Wir wünschen Ihnen eine schöne Adventszeit und frohe Weihnachten.

Michaela Holzer, Sylvia Jung