

An die Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn  
Frau Bürgermeisterin Ursula Mayer und  
alle Mitglieder des alten und neuen Gemeinderats  
Rosenheimerstraße 26  
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, 31.03.2008

### **Stellungnahme der Bürgerinitiative „Siedlung Am Hart“ zum geplanten Gewerbegebiet „Am Hart“ auf der Fläche GE 202**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

Eigentümer, Anwohner und Gleichgesinnte haben sich zur Bürgerinitiative „Siedlung Am Hart“ zusammengeschlossen, um die Berücksichtigung der Bürgerinteressen im weiteren Planungsverlauf bezüglich des Gewerbegebiets am Nordrand der Gemeinde zu erleichtern. Wir möchten uns gerne aktiv in den Planungsprozess einbringen, um mit Ihnen gemeinsam die beste Lösung für alle Beteiligten zu erarbeiten.

Das Gewerbegebiet „Am Hart“ wurde in einer CSU-Mitteilung<sup>1</sup> als Folge der Teilumwandlung des Gewerbegebiets an der Altlaufstraße präsentiert und öffentlich bekannt gemacht. Während der CSU-Ortsteilbegehung im November 2007 informierten Sie, Frau Bürgermeisterin, uns Bürger persönlich darüber, dass das Gewerbegebiet möglichst schnell und konkret auf der Fläche GE 202 umgesetzt werden soll.

Im Rahmen der Bauausschusssitzung am 13.03.2008 reichten wir Fragen und Anregungen zu diesem Thema ein. Bei der Nachbesprechung dieser Sitzung fasste die Bürgerinitiative einstimmig folgenden Beschluss: Die Bürgerinitiative „Siedlung Am Hart“ lehnt eine Nutzung der Fläche GE 202 als Gewerbegebiet grundsätzlich ab.

Die Ablehnung begründet sich wie folgt:

#### **1. Zersiedelung**

Der nordwestliche Orts- und Außenbereich der Gemeinde ist durch die bestehenden, vereinzelt Gewerbegebiete an der Sportplatzstraße (GE 103), an der Altlaufstraße (GE 221), an der Wächterhofstraße (GE 110) sowie in der Friedrich-Bergius-Straße (teilweise Bebauung der Flächen GE 201 und GE 200) bereits einem hohen Grad an Zersiedelung ausgesetzt. Mit einem Gewerbegebiet auf GE 202 würde eine weitere separate Gewerbefläche im Außenbereich der Gemeinde entstehen. Der Bau von weiteren Gewerbegebieten im Nordwesten der Gemeinde sollte unbedingt an eines der bestehenden Gewerbegebiete anschließen, um eine weitere Zersiedelung des Außenbereichs zu vermeiden.

---

<sup>1</sup> „Höhenkirchen-Siegertsbrunn aktuell“, Artikel: „Wir wollen kein Gewerbegebiet in Wohnbaugebietsnähe!“, Oktober/November 2007

## 2. Geänderte Voraussetzungen in der Flächennutzungsplanung

Die aktuellen Planungen basieren auf dem Flächennutzungsplan in der Fassung vom 01.03.2000. Zu diesem Zeitpunkt war noch nicht bekannt, dass die Flächen des Bundeswehr-Munitionsdepots (Muna) gegenwärtig zur Disposition stehen würden. Darüber hinaus wurden in jüngster Zeit seit langem im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebiete einer anderen Verwendung zugeführt, beispielsweise das Ruf-Gelände für den Bau eines Gymnasiums bestimmt und die Fläche an der Altlaufstraße teilweise in Wohnbaugesamt umgewandelt.

Es wäre deshalb sinnvoll, diese neuen Voraussetzungen im Rahmen einer neuen, umfassenden Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen und z. B. folgende Alternativen zu entwickeln:

### a) Muna-Gesamtkonzept

An die Flächen der Muna grenzen bereits Gewerbegebiete der Gemeinden Höhenkirchen-Siegertsbrunn und Hohenbrunn. Der Erwerb der Muna-Flächen durch die Gemeinde würde die Möglichkeit zur Bildung eines umfassenden Gewerbegebietes bieten. Diese Möglichkeit ist eingehend zu prüfen, insbesondere deshalb, weil die bisherige Anordnung der Gewerbeflächen (siehe 1. Zersiedelung) ein sinnvolles Gesamtkonzept vermissen lässt. Ein konzentriertes Gewerbegebiet auf diesen Flächen würde kein Wohngebiet direkt beeinträchtigen und gleichzeitig eine effiziente, interkommunale Nutzung der Infrastruktur und Verkehrsanbindung ermöglichen.

### b) Schaffung innerörtlicher Alternativen

Gerade hinsichtlich der innerorts umgewandelten Flächen und des allgemein angestrebten Erhalts der Rodungsinsel, sollte es selbstverständlich sein, dass zeitnah auch neue Flächen im Ortsgebiet ausgewiesen werden. Diese sind vorrangig in oder neben innerörtlichen Gebieten (Dorfgebieten (MD), Mischgebieten (MI), Kerngebieten (MK)) unterzubringen und nicht wie jetzt geplant in direkter Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Außenbereich.

## 3. Bebauung der alternativen Flächen GE 200 und GE 201

Für die kurzfristige Umsetzung eines Gewerbegebietes bietet sich vorrangig die Bebauung der Flächen GE 200 und GE 201 an. Diese Flächen sind bereits zu einem kleinen Teil mit Gewerbe bebaut und grenzen direkt an das Muna-Gelände und Gewerbeflächen von Hohenbrunn. Bisher wurden jedoch keine aktuellen Verhandlungen mit den Eigentümern der Flächen GE 200 und GE 201 geführt.

Es wurde also nicht mit allen potentiellen Verkäufern verhandelt, sondern nur mit den Eigentümern von GE 202. Das in der Bauausschusssitzung am 13.03.2008 hierfür genannte Argument basiert lediglich auf der vor 8 Jahren geäußerten Verkaufsablehnung eines Eigentümers von GE 201 (die genauen Ursachen dieser Ablehnung wurden in der Sitzung nicht genannt) sowie auf der aus privaten Kontakten eines Gemeinderats abgeleiteten Einschätzung der aktuellen Verkaufsabsichten.

Unserer Meinung nach stellt diese Argumentation in mehrfacher Hinsicht keine ausreichende Begründung für die Auswahl der Fläche GE 202 dar. In der Bauausschusssitzung wurde deshalb von den Bürgern der Siedlung „Am Hart“ angeregt, die noch ausstehenden Verhandlungen nachzuholen und dabei unbedingt auch die Möglichkeit einer Flächenumverteilung zu prüfen. Diesem Anliegen wurde von Seiten der Gemeinde zugestimmt.

#### 4. Beeinträchtigung des allgemeinen Wohngebietes „Am Hart“

Die geplante Gewerbefläche GE 202 grenzt direkt an die im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Siedlung „Am Hart“ und ist folglich nicht wie im CSU-Artikel <sup>1</sup> dargestellt „*abseits von Wohnbebauung*“ gelegen.

Die Bebauung der Fläche GE 202 mit Gewerbe hätte für die Bürger der Siedlung „Am Hart“ eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und Grundstückswerte zur Folge, u. a. durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärmbelastigungen. Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass das Orts- und Landschaftsbild sowie der Erholungswert empfindlich gestört werden. Mit einer Abschattung der Gärten und Häuser durch Gewerbegebäude und die als Ausgleichsfläche geplante Bewaldung des Südrandes ist zu rechnen. Hiervon sind auch Gewächshäuser und Schwimmbäder betroffen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Gemeinde, wie ebenfalls im CSU-Artikel <sup>1</sup> beschrieben, „*nur bedingt auf Art und Umfang des anzusiedelnden Gewerbes Einfluss nehmen*“ kann.

Wir weisen darauf hin, dass die Siedlung bereits in den 50er Jahren des letzten Jahrhunderts entstand, in den 70er Jahren noch um zwei Häuser erweitert wurde – und somit seit weit vor der Ausweisung des Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan in der heutigen Form existiert. Die aus den oben genannten Beeinträchtigungen resultierenden Wertminderungen sind deshalb nicht akzeptabel.

Abschließend möchten wir betonen, dass wir natürlich generell eine Ansiedelung von Gewerbe in der Gemeinde begrüßen – schon allein aus wirtschaftlichen Gründen. Im vorliegenden Fall sind jedoch, wie oben dargestellt, erhebliche Defizite bezüglich der Flächennutzungsplanung, des Vorgehens und der Berücksichtigung von Bürgerinteressen zu erkennen. Wir bitten Sie deshalb dringend, diese Mängel zu beheben.

Über eine aufgeschlossene, konstruktive Zusammenarbeit würden wir uns sehr freuen und möchten Sie in diesem Zusammenhang auch herzlich einladen, sich vor Ort ein Bild zu machen. Bitte informieren Sie uns außerdem, sobald weitere Beschlüsse zum oben genannten Themengebiet gefasst werden sollen.

In der Anlage finden Sie eine Mitgliederliste der Bürgerinitiative sowie eine Kontaktadresse. Die Unterschriften zu diesem Schreiben senden wir nur an die Gemeinde; eine Kopie des Anschreibens und der Mitgliederliste erhalten alle Gemeinderäte/innen persönlich auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative „Siedlung Am Hart“

Anlage: Mitgliederliste, Unterschriften