

Schwerwiegende Abwägungsfehler

Aufgrund des vorhandenen Quellenmaterials und der rechtlichen Rahmenbedingungen wird deutlich, dass die Genehmigung der Gewerbeflächenausweisung im Außenbereich der Gemeinde nur möglich war, weil mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets an der Friedrich-Bergius-Straße argumentiert wurde. Diese Erweiterung kann nur über das Gebiet GE 201 erfolgen. Zusätzlich ist in Höhenkirchen-Siegertsbrunn nach diversen innerörtlichen Änderungen des Flächennutzungsplans momentan außer GE 201 kein weiteres Quartier mehr ausgewiesen, das einen vorhandenen Gewerbestandort erweitern würde. Die Weiterentwicklung bestehender Gewerbegebiete stellt eine „nachbarschaftsverträgliche Alternative der Gewerbeansiedlung“ dar.¹ und ist deshalb sehr beliebt – besonders, wenn Gemeinden aus Rücksicht auf innerörtliche Wohnqualität und Grundstücksrendite störendes Gewerbe verlagern möchten, wie Höhenkirchen-Siegertsbrunn es plant.

Im Gegensatz dazu steht die Anlagerung eines Gewerbegebiets auf der Fläche GE 202 an ein bestehendes Wohngebiet oder analog zum Erläuterungsbericht: die „Ergänzung“ des noch nicht vorhandenen Gewerbegebiets mit dem lange existenten, wesentlich kleineren Wohngebiet WA 203, wie gegenwärtig beabsichtigt. Durch diese Planung wird dem Wohngebiet und seinen Anwohnern zwangsläufig großer Schaden entstehen. Doch die Auswirkungen der Ausweisung des Gewerbeareals 202 auf das benachbarte Wohngebiet wurden wie der Erläuterungsbericht zeigt im Flächennutzungsplanverfahren weder bedacht noch abgewogen, sondern stillschweigend in Kauf genommen. Die Gewerbeausweisung dieses Gebiets im Flächennutzungsplan basiert auf schwerwiegenden Abwägungsfehlern. Wenn überhaupt, wäre auf der Fläche 202 allenfalls ein an Wohngebiet und Landschaftsbild angepasstes Mischgebiet denkbar.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Gemeinde verpflichtet, die öffentlichen und privaten Interessen unter einander und gegen einander nach § 1 BauGB erneut sorgfältig und gerecht abzuwägen. Die Versäumnisse des Aufstellungsverfahrens für den Flächennutzungsplan dürfen nicht unkorrigiert übernommen werden, sonst droht eine Nichtigkeit des Bebauungsplans.

¹ Arbeitsblatt „Gewerbegebiete“, S. 12, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr. 14, Hrsg.: Oberste Baubehörde des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, November 1996