

Flächennutzungsplan

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

– längst überfällig

Die Gemeinderatsfraktion der Unabhängigen Bürger hat am 02.03.2017 einen Antrag zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn gestellt.

Wir sehen es als unsere Aufgabe an, die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung unserer Gemeinde mit zu gestalten. Wesentliche Rahmenbedingungen hierfür schafft der Flächennutzungsplan (FNP), der die gesamte Gemarkung von Höhenkirchen-Siegertsbrunn umfasst. Mit dem ISEK bekommen wir wichtige Ergebnisse für das innerörtliche Fördergebiet. Diese Ergebnisse wollen wir mit in den FNP aufnehmen und damit eine höhere Verbindlichkeit der zukünftigen Ortsentwicklung schaffen. Leider hält das die CSU für Unfug.

Eine konkurrierende Planung ISEK gegen FNP, wie von anderen unterstellt, wäre in der Tat Unfug. FNP und ISEK konkurrieren nicht, sie ergänzen sich und sind parallel zu starten.

Dabei gilt es nicht zu vergessen, wie das ISEK seinen Anfang nahm. Es ist ein erster Schritt zur Städtebauförderung, die von Unabhängigen Bürgern vorgeschlagen wurde und im Gemeinderat, nach einigen Diskussionen, eine Mehrheit fand. Gerade jetzt ist dieser Antrag wichtig! Die Planer, die die Gemeinde beim ISEK unterstützen, sollen wissen, dass wir die Ergebnisse des ISEK im FNP festschreiben wollen.

Ein Flächennutzungsplan wird nach allgemeiner Auffassung für die Dauer von etwa 20 Jahren aufgestellt. Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn wurde im Jahr 2000 rechtskräftig. Die darin dargestellten Ziele der Bodennutzung und Ortsentwicklung sind nicht mehr mit den aktuellen Planungszielen in Einklang zu bringen. Deshalb wurden immer wieder Änderungen notwendig. Dieses Flickwerk ist nicht zukunftsfähig und bedarf einer umfassenden Überarbeitung! Angesichts der erfahrungsgemäß jahrelangen Diskussion über die Neufassung eines Flächennutzungsplans ist keine Zeit zu verlieren.

Inhalte der Klausurtagung der UBs im Januar und Februar 2017:

- konstruktive Begleitung des weiteren Verfahrens zur Erstellung des ISEKs
- der enge Finanzplan der Gemeinde und neue Wege aus der Sackgasse
- ganzheitliche Konzepte und Perspektiven wie z.B. zur Verkehrsinfrastruktur, Mobilitätskonzept, Gewerbeansiedlung, Einzelhandel
- in diesem Zusammenhang Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- als Gesprächspartner konnten wir den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Neubiberg, Herrn Günter Heyland, gewinnen. In seiner Funktion als Sprecher der S7-Gemeinden und als Mitglied des Mobilitätsausschusses des Landkreises München konnte er wertvolle Impulse geben.



Neues Gewerbe – brauchen wir das?

Unser idyllischer Ort zeichnet sich besonders durch Ruhe und frische Luft aus und eignet somit ideal als Wohnort. Gewerbe gibt es wenig, und wenn, dann nachbarschaftsverträglich. Wir denken, dies gilt auch für das nun endlich vor der Verwirklichung stehende Gewerbegebiet Siegertsbrunn-Nord. So stellt sich die Frage: Brauchen wir mehr?

Eine Antwort darauf ergibt der Blick auf die Gemeindegasse. Während die anderen Landkreisgemeinden ihren Haushalt zum Großteil aus den Gewerbesteuer-einnahmen bestreiten, liegt bei uns dieser Anteil mit ca. 6 Mio. € pro Jahr nur bei ungefähr 40%. Dies wird sich auch mit dem neuen Gewerbegebiet nicht ändern - im Gegenteil, da dorthin vor allem bereits ortsansässiges Gewerbe umsiedeln wird. Die durch den Umzug für die Unternehmen entstehenden Kosten werden die Gewerbesteuer eher negativ beeinflussen.



Die Pflichtaufgaben für die Gemeinde werden aber immer kostspieliger, seien es die Angebote für die Kinderbetreuung, die Schulen oder die Feuerwehr. Damit sind unsere Rücklagen auf ein Minimum reduziert. Hinzu kommt, dass wir, um Betreuungs- und Pflegepersonal in den Ort zu holen, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen müssen. Auch brauchen wir Investitionen, um die Verkehrssituation zu verbessern oder den Ort noch lebenswerter zu machen, z.B. durch das geplante Familienzentrum. Zudem reduzieren Arbeitsplätze vor Ort den Pendlerverkehr.

Der Grundsatz der Nachbarschaftsverträglichkeit muss jedoch weiterhin gewahrt bleiben. Deshalb bedarf es einer sorgfältigen und professionellen Planung. Beim Gewerbegebiet Siegertsbrunn-Nord hat es über zehn Jahre gedauert. Das muss bessergehen! Mit der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans sollten die geeignetsten Standorte identifiziert werden. Deshalb hat die UB-Fraktion im Gemeinderat bereits einen entsprechenden Antrag eingereicht.

Auch sollte über Anreize für verträgliches Gewerbe nachgedacht werden. Dafür müssen nicht unbedingt eigene Gebiete ausgewiesen werden, denn es kann auch in das bestehende Ortsgefüge integriert werden.

Wir können uns nicht auf dem mühsam Erreichten ausruhen. Wir müssen jetzt handeln, um die Zukunft des Ortes zu sichern.

Die Unabhängigen Bürger treffen sich jeden letzten Montag im Monat in der Gaststätte Alter Wirt, Egmatinger Str. 1, Siegertsbrunn.

Der nächste Stammtisch der Unabhängigen Bürger findet statt am Montag, 26.06.2017, 20 Uhr, im Alten Wirt, Siegertsbrunn.

Redaktion: Sabine Theiner, Ulrich Bug, Manfred Eberhard, Dirk Wöhling, Robert Loborec
V.i.S.d.P. Unabhängige Bürger für ein lebenswertes Höhenkirchen-Siegertsbrunn,
Mitglied im Landesverband Bayern der freien und unabhängigen Wählergemeinschaften e.V.
1. Vorsitzender Ulrich Bug, Rieschbogen 64c, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

www.ub-hksbr.de

www.ub-hksbr.de



Aktuelles aus der Gemeinde

Realschule – Kür oder Pflicht

Vor rund zwei Jahren brachte die Fraktion der Freien Wähler im Kreistag einen Antrag auf Überarbeitung des Schulbedarfsplanes ein. Später wurde der Antrag um die Forderung ergänzt, hierfür explizit den Schulstandort Höhenkirchen zu untersuchen. Das ganze Verfahren wurde angestoßen, weil die in Neubiberg vorhandene Realschule unstrittig überfüllt ist, so dass einige Realschüler schon jetzt den Weg in die Landeshauptstadt auf sich nehmen.

Außerdem erhöht der vermehrte Zuzug von Familien in unseren Teil des Landkreises den Druck, zusätzliche Plätze in Schulen aller Ausprägungen anzubieten. Auch entwickelt sich die Wirtschaft unaufhaltsam in Richtung Dienstleistung und benötigt immer mehr gut ausgebildete Schüler.

Nun wurde der Schulbedarfsplan veröffentlicht: dort wurde der im o.g. Antrag beinhaltete Verdacht bestätigt, dass im Südosten des Landkreises mindestens eine weitere Realschule nötig sein wird.

Während in den Gemeinden Sauerlach, Taufkirchen und Oberhaching bereits über einen weiteren zusätzlichen Standort diskutiert wird, gibt es im Gemeinderat unserer Gemeinde keinen Austausch darüber. Die Bürgermeisterin möchte auf eine offizielle Anfrage des Schulzweckverbandes warten, obwohl Gemeinderatsmitglieder der UBs wie auch anderer Fraktionen eine Diskussion anstoßen wollten.

Natürlich kann man sich weitere Standorte entlang der S7 vorstellen, wie etwa Aying oder Hohenbrunn. Dort fehlen allerdings die Synergieeffekte mit einem Gymnasium. Bekannt ist auch, dass es bei unserem Gymnasium Nachbesserungsbedarf gibt, wie z.B. Sportanlagen. Man könnte sich also vorstellen, zwei Fliegen mit einer Klappe zu schlagen: das Angebot an weiterführenden Schulen in unserer Gemeinde vervollständigen, dabei Synergieeffekte nutzen und die Sportanlagen am Gymnasium erweitern. Der Landrat hat in Aussicht gestellt, die Finanzierung der Zweckverbände zu überprüfen und anzupassen. Die Unabhängigen Bürger verbinden damit die Erwartung, dass das zur Verfügung gestellte Grundstück als Finanzierungsbeitrag Anerkennung findet und damit die Kosten für unsere Gemeinde unabhängig vom Standort die Gleichen sein werden.



Unabhängige Bürger
für ein lebenswertes Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Bildungsstandort



Ob durch den potentiellen Standort neben dem Gymnasium erheblich mehr Verkehr auf der Bahnhofstrasse ausgelöst würde, ist fraglich, die meisten Schüler würden doch eher mit der S-Bahn die Schule erreichen. Eine Realschule wäre nicht nur ein weiterer Stein im Mosaik einer Marktgemeinde, sondern auch eine Weiterentwicklung unserer Gemeinde zum Bildungsstandort. Deshalb gilt es nun die Gelegenheit beim Schopfe zu fassen und nicht potentiellen Mitbewerbern in den umliegenden Gemeinden das Feld zu überlassen. Denn nun gilt: Aktion vor Reaktion!

Droht der Verkehrskollaps?

Sicher wissen Sie bereits durch eigene Erfahrung, wie es um die Verkehrssituation in unserer Gemeinde bestellt ist. Wir – die Unabhängigen Bürger – sind überzeugt, dass nur ein ganzheitlicher Lösungsansatz unter Einbeziehung aller Problembereiche sinnvoll ist.

Folgende Punkte müssen in den nächsten Jahren umgesetzt werden:

1. Am Verkehrsknotenpunkt Münchner-/Rosenheimer-/Bahnhofstraße (Friedenseiche) soll die Münchner Straße direkt mit der Bahnhofstraße verbunden und somit zur Vorfahrtstraße werden; die Rosenheimer Straße mündet künftig in die Münchner-/Bahnhofstraße ein. Damit würde sich an dieser Stelle die Konfliktsituation zwischen Fußgängern und Autofahrern entschärfen.
2. Die Rosenheimer Straße sollte zur Tempo-30-Zone gemacht werden, um sie zu entschleunigen und somit den Schulweg für die Kinder der Erich-Kästner-Schule sicherer zu machen.

... denn Höhenkirchen-Siegertsbrunn soll ein lebenswerter Ort bleiben.



Verkehrssituation

3. Die Geschwindigkeit der Autos, die von Westen über die Münchner Straße nach Höhenkirchen fahren, ist häufig zu hoch. Dies liegt daran, dass es zwischen der Umgehungsstraße und der Ortseinfahrt keine Geschwindigkeitsbegrenzung mehr gibt. Die Fahrer lassen ihr Auto ausrollen und fahren so meist mit ca. 70-80 km/h in den Ort ein. Um diese Stelle sicherer zu machen, ist dort die unverzügliche Umsetzung des bereits im geltenden Flächennutzungsplan vorgesehenen Kreisverkehrs erforderlich. Gleichzeitig wird damit eine gute Erreichbarkeit der Gewerbeflächen an der westlichen Ottobrunner Straße und des Sportparks ermöglicht.
4. Ein Durchstich als Verbindung beider Ottobrunner Straßen ist aus verschiedenen Gründen notwendig. In den letzten Jahren kam es in diesem Bereich (Am Jägereck, Hirschwinkelstraße) zu einem verstärkten Zuzug neuer Bürgerinnen und Bürger. Das dadurch entstandene zusätzliche Verkehrsaufkommen wird mit dieser Lösung aus dem Ort gehalten. Bereits in den 1990er Jahren erkannten die Unabhängigen Bürger das Potential der Flächen nördlich der Ottobrunner Straße als künftige Gewerbefläche. Leider floss diese visionäre Idee damals nicht in den Flächennutzungsplan ein. Neues Gewerbe kann sich nur ansiedeln, wenn die dafür notwendige Infrastruktur bereits vorhanden ist. Leider wurde dieser Durchstich in den letzten 15 Jahren nicht in Angriff genommen.
5. Die Situation an der Bahnhofstraße ist kurz- bis mittelfristig leider nicht mehr zu retten. Eine Untertunnelung ist wegen der beengten Straßenverhältnisse am Bahnübergang nicht mehr möglich. Eine Entlastungsachse, d.h. eine Verbindung der Münchner Straße (OT Höhenkirchen) mit der Hohenbrunner Straße (OT Siegertsbrunn) über die Ottobrunner Straße, nördlich Am Mitterfeld unter der S-Bahn durch, wäre dringend notwendig. Nur so lassen sich Verkehrsströme besser leiten und die Verkehrsbelastung reduzieren.
6. Höhenkirchen-Siegertsbrunn braucht sowohl den zweigleisigen Ausbau der S-Bahnlinie S7 als auch einen vollständigen barrierefreien Ausbau der Station Wächterhof. Wir unterstützen die im Positionspapier der Verbundlandkreise im MVV geforderten Handlungsoptionen.

Es gilt, diese Lösungsansätze baldmöglichst zu verwirklichen und so dem drohenden Verkehrskollaps entgegenzusteuern.



Städtebauförderung

Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes

Dank der Initiative der Unabhängigen Bürger im Gemeinderat ist unsere Gemeinde seit Jahresbeginn 2017 in der Städtebauförderung aufgenommen. Dies wurde inzwischen von der Regierung von Oberbayern bestätigt. Es bedeutet die Möglichkeit zukunftsfähiger Ortsentwicklung unter fachkundiger Beratung und finanzieller Unterstützung.



Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungsmitteln ist die Erstellung eines *integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes* (ISEK).

Was ist ein ISEK?

Zunächst soll unser Ortsgebiet unter Beachtung von mehreren Schwerpunkten untersucht werden. Dazu waren die Fraktionen aufgerufen, Anregungen für die Beschreibung des Leistungsbildes zu liefern. Nicht alle Fraktionen konnten sich dazu durchringen. Die UBs haben dazu jedoch ausführlich im Gemeinderat Stellung genommen und eigene Ideen eingebracht.

Unter Beteiligung der Bürger sollen dann Meinungen zu den beschlossenen Themen Verkehr, Gewerbeansiedlung, Stärkung und Ausbau des örtlichen Einzelhandels etc. eingeholt und mögliche Lösungsansätze gefunden werden.

Aus diesen Ergebnissen werden einzelne Schwerpunktgebiete entwickelt, die dann zu Untersuchungsgebieten zusammengefasst werden. Ein solches kann ggf. als förmliches Sanierungsgebiet beschlossen werden, in welchem mehrere Projekte anstehen und für das bestimmte städtebauliche Ziele formuliert werden.

Warum "integriert"?

Der Begriff "integriert" bedeutet, dass nicht nur ein städtebaulicher Planer die Erstellung des ISEKs betreut, sondern ggf. auch ein Verkehrsplaner, ein Spezialist für Einzelhandel etc. mit ins Boot geholt werden. Damit sollen mehrere Aspekte fachkundig untersucht und mit diesen Planern gemeinsam Lösungen erarbeitet werden.

Was hat unsere Gemeinde von einem ISEK?

Zum einen ist die Erstellung eines ISEKs die Voraussetzung für die Gewährung von *Fördermitteln*. Also ganz pragmatisch gesehen: ohne ISEK kein Geld!

Die UBs sehen jedoch auch *inhaltlich* Vorteile für die Ortsentwicklung. Für die Zukunft gesehen: ohne ISEK kein Konzept!

Der Druck auf unsere Gemeinde wird sich in den nächsten Jahren noch weiter erhöhen, durch das Verkehrsaufkommen und den Siedlungsdruck als Standortgemeinde im Ballungsraum München. Da hilft nur, sich den Fragen möglichst frühzeitig zu stellen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen.

Wo ist die Ansiedlung von weiterem Gewerbe denkbar und sinnvoll? Welche Möglichkeiten bestehen, den Verkehrsdruck auf die Bahnhofstraße zu vermindern? Mit wem muss hier verhandelt werden? Wie müssen die Weichen gestellt werden? Wo sollten Grünflächen und Durchwegungen freigehalten werden? Wo kann Bebauung konzentriert werden? Wo sollte ein dörflicher Siedlungscharakter gewahrt bleiben? Wo können wir modern werden?

Es gilt hier, ein grundlegendes Konzept zu entwickeln, das die Ortsentwicklung für alle transparent und nachvollziehbar macht.

Für uns alle mag dies Neuland sein. Wir, die Unabhängigen Bürger, stellen uns dieser Herausforderung. Auf geht's!