

Ziele der Flächennutzungsplanaufstellung für GE 201, GE 202 und WA 203

Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn aus dem Jahr 2000 hat die Gemeinde ihre Ziele und Argumentationen bezüglich der Ausweisung der Gebiete 201 (GE), 202 (GE) sowie 203 (WA) formuliert. Der gesamte fünfte Abschnitt ist der gemeindlichen Wirtschaft, deren Bestand, den Zielen und der Planung gewidmet. Unter „5.3 Planung“ werden die Neuausweisungen von Gewerbe- und Mischgebieten dargestellt, u. a.: *„Erweiterung des Gewerbegebiets am Wächterhof“, ca. 6,63 ha Nettobauland*. Des Weiteren heißt es: *„Die neu ausgewiesenen Gewerbegebiete sollen auch ermöglichen, störende Gewerbebetriebe aus dem Ortsinneren zu verlagern.“*¹

Begründet wird die Ausweisung unter 6.1.3.2: *„Nr. 201 und 202: Gewerbegebiet, insgesamt 6,63 ha, Neuausweisung, Leerbaufläche 3,59 und 3,04 ha. Die Gemeinde beabsichtigt in Anlagerung an das dort bestehende Gewerbegebiet Wächterhof für den örtlichen Bedarf ein kleinzellig parzelliertes Gewerbegebiet zu schaffen. Mit diesem Gewerbegebiet soll gleichzeitig der Rand der Rodungsinsel weiter innen wieder hergestellt werden, nachdem durch Sturmschäden der Waldrand an einer empfindlichen Stelle aufgerissen wurde und dort nur sehr schmal ausgebildet war. Das Gewerbegebiet soll daher in einer entsprechenden Breite mit dem Waldsaum (als Aufforstung in der Flächennutzungsplan-Ausweisung dargestellt) eingesäumt werden.*

Bei der Ausweisung des Flächennutzungsplans wurde alternativ zu der Ausweisung am Wächterhof die Anlagerung eines Gewerbegebiets an den Nordrand des Ortsteils Siegertsbrunn zwischen M 24 und Bahnlinie geprüft. (Die Ausdehnung nach Norden war dabei durch die Sehstrahlmethode begrenzt.) Für die Verkehrserschließung war die ausschließliche Anbindung an die M 24 und für das Fußwegesystem eine unmittelbare Verknüpfung mit dem örtlichen Netz vorgeschlagen. In Abgleich mit den Standortfaktoren (Erschließung, Hauptbeziehung nach München, Beziehung zum Ort), hat sich der Gemeinderat zunächst für eine Anlagerung an den Rand der Rodungsinsel am Wächterhof entschieden.

*Es ist davon auszugehen, dass eine Vergrößerung dieses Gewerbegebiets am Wächterhof auf Dauer nicht möglich ist. Zudem wird der Bereich der Rodungsinsel von außen her eingeengt. Die Planfertiger waren daher der Meinung, dass eher der Anlagerung eines Gewerbegebiets etwa flächengleicher Größe im Bereich zwischen der M 24 und Bahnlinie nördlich an Siegertsbrunn sowie in einer weiteren Entwicklung in bescheidenem Umfang zwischen Bahnlinie und Wächterhofstraße nördlich an Höhenkirchen der Vorzug zu geben sei. Nr. 203: Allgemeines Wohngebiet ca. 1,33 ha, Bestandsausweisung bisher Außenbereich. Das bestehende Wohngebiet am Wächterhof soll nun in Ergänzung des Gewerbegebiets förmlich ausgewiesen und am Rand eingegrünt werden.“*²

¹ Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, S. 70/71, Hrsg.: Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Fassung vom 01.03.2000

² ebd., S. 90