

RA von Wietersheim · Amiraplatz 3 · 80333 München

Per Einschreiben
Landratsamt Starnberg
Strandbadstraße 2
82319 Starnberg

Amiraplatz 3
80333 München
Telefon (089) 255 49 56-0
Telefax (089) 255 49 56-29
E-Mail: VvW@wietersheim.de

13.03.2015

**5. Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Starnberg über die
Inschutznahme des Starnberger Sees und der westlich angrenzenden Gebiete
(Landschaftsschutzverordnung „Starnberger See und westlich angrenzende Ge-
biete“) - E N T W U R F**

Sehr geehrter Herr Landrat,
sehr geehrter Herr Kreisbaumeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt des Landkreises Starnberg, 7. Ausgabe vom 18.02.2015 wurde mitgeteilt,
dass während der Auslegungsfrist Bedenken gegen die Herausnahme eines Gebietes
von 6,858 ha aus der o.g. Landschaftsschutzverordnung geltend gemacht und Anre-
gungen vorgebracht werden können.

Hiermit gebe ich im eigenen Namen und im Namen der Mitglieder der Bürgerinitiative
„Rettet den Schmalzhof“ eine Stellungnahme ab und bekunde größte Bedenken gegen
die offensichtlich vom Landratsamt Starnberg wohlwollend beurteilte Herausnahme ei-
ner Fläche von ca. 6,858 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnberger See und
westlich angrenzende Gebiete“.

Der Schutzgegenstand, wie er in § 1 Abs. 2 der Landschaftsverordnung „Starnberger
See und westlich angrenzende Gebiete“ bezeichnet worden ist, lautet wie folgt:

- „Die geschützten Landschaftsteile umfassen
- a) den Starnberger See
 - b) die Moränenhänge am wesentlichen Ufer des Starnberger Sees
 - c) **die Jungmoräne zwischen der Hangkante zum Starnberger See und der
Bundesstraße 2.“**

Der Schutzzweck ist in § 3 der Landschaftsschutzverordnung festgehalten. Hier heißt es (Unterstreichungen durch den Unterfertigenden):

- I. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere die Moorflächen des Moränengebietes, die tiefeingeschnittenen Wasserläufe, die naturnahen Uferzonen sowie die für diesen Landschaftsteil charakteristischen Buchenwälder,
- II. **die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes**, insbesondere den Starnberger See mit seinen Uferflächen, den angrenzenden steilen Moränenhängen, die vom tiefeingeschnittenen Bachläufen gekennzeichnet sind sowie **die Moränenlandschaft mit den kleinflächigen Mooren bis zur Bundesstraße 2 zu erhalten** und
- III. Die besondere Bedeutung für die Erholung zu gewährleisten, insbesondere die Seeufer und die sich daran anschließende Moränenlandschaft zu sichern.

Der Rat der Gemeinde Pöcking hat am 21.03.2013 unter Ziffer 3 - Bauleitplanung - Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Schmalzhof“ - Herausnahme Landschaftsschutzgebiet (gesamter Planbereich) mit 13:2 Stimmen beschlossen,

„die Verwaltung zu beauftragen, für den gesamten Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes das Herausnahmeverfahren aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beantragen“, vgl. Beschlussbuch Seite 647, ff der Gemeinde Pöcking.

Dort ist der zu stellende Antrag wortwörtlich wiedergegeben, weshalb ich davon ausgehe, dass der dem Landkreis vorliegende Antrag wortgleich mit dem sich aus dem Beschlussbuch ergebenden Antrag ist.

Zur Begründung des Antrages führt die Gemeinde Pöcking aus:

„Die Gemeinde Pöcking ist, wie die ganze Region, einem starken Entwicklungsdruck ausgesetzt. Die Nähe zum Ballungsraum München und die besonders reizvolle Lage am Rand des Starnberger Sees machen die Gemeinde zu einem bevorzugten Wohnstandort mit entsprechend hohen Bodenpreisen. Die Nachfrage nach gewerblichen Flächen steht damit in direkter Konkurrenz“.

Bedenken 1:

Das Landschaftsschutzgebiet darf nicht als billige Baulandreserve für das Gewerbe missbraucht werden.

Weiter führt die Gemeinde aus:

„Viele der ansässigen Handwerksbetriebe befinden sich innerhalb der Ortslage und verursachen zwangsläufig Konflikte mit der Wohnbebauung.“

Die Gemeinde meint mit ihrer Begründung, das teurere Bauerwartungsland ausschließlich dem Wohnbau vorbehalten zu müssen und die in Konkurrenz stehenden Gewerbegebietsanfragen mit im Landschaftsschutz gelegenen Flächen bedienen zu müssen.

In dieser Vorgehensweise liegt ein massiver Abwägungsfehler.

Bedenken 2:

Ausgangspunkt der Gewerbegebietsüberlegungen der Gemeinde Pöcking ist überwiegend der Ausfall des größten Gewerbesteuerzahlers der Gemeinde (LHI-Leasing Gesellschaft) und hieraus resultierend die Suche nach neuen Gewerbesteuerzahlern, sowie der vorgebliche Erweiterungsbedarf von 8 Handwerksbetrieben, vgl. beigefügte zeitliche Dokumentation „Das Schmalzhof-Drama Frühjahr/Sommer/Herbst 2007; Frühjahr 2010; Frühjahr 2011.

Es bedarf aber keines Ausverkaufs des Landschaftsschutzgebietes zur Sanierung oder Sicherung der gemeindlichen Finanzen der Gemeinde Pöcking. Diese zählt nach wie vor zu der reichsten Gemeinde im Landkreis Starnberg und ist auch weiterhin trotz Ausfalls der LHI Leasinggesellschaft aufgrund zahlreich weiter vorhandener Gewerbebetriebe finanziell gesichert ausgestattet.

Weiter heißt es im Antrag der Gemeinde Pöcking:

„Zudem haben sie zumeist keinerlei Erweiterungsflächen.“

Hier müsste die Gemeinde eine konkrete Standortanalyse erstellen, aus der sich ergibt, dass der jeweilige innergemeindliche Handwerksbetrieb keine Erweiterungsmöglichkeiten hat bzw. innerhalb des bestehenden, bebauten Gemeindegebietes und direkt angrenzend an diese Bebauung keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Davon ist im gesamten Verfahren von der Gemeinde nichts zu erkennen, wie Sie, sehr geehrter Herr Kreisbaumeister Dr. Kühnel, in Ihrem Schreiben vom 19.01.2015 an die Gemeinde im Zusammenhang mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans richtig angemerkt haben.

Bevor die Gemeinde Pöcking nicht in der gesetzlich geforderten Gründlichkeit den vorgeblich bestehenden und innerhalb der gemeindlichen Siedlungsfläche nicht zu befriedigenden Flächenbedarf dargestellt hat, muss meines Erachtens das Verfahren auf Herausnahme der für die Errichtung eines Handwerker- und Gewerbehofes“ vorgesehenen Fläche von 6,858 ha unterbleiben.

Bedenken 3:

Tatsache ist, dass sich aus dem Standortanalyse-Gutachten der Landschaftsplaner und Stadtplaner Valentien und Valentien vom Juli 2009 insgesamt 13 Gewerbegebietsflächen ergeben und **die hier behandelte Gewerbefläche in diesem Standortanalyse-Gutachten überhaupt nicht enthalten ist, da sie offensichtlich von den Landschaftsarchitekten und Stadtplanern aus gutem Grund für als nicht geeignet angesehen wurde.**

Sämtliche in der genannten Standortanalyse konkretisierten Gewerbeflächen sind für den einen oder anderen evtl. vorhandenen gemeindlichen Handwerksbetrieb zur Erweiterung seiner Gewerbefläche wesentlich besser geeignet.

Weiter heißt es im Antrag der Gemeinde:

„Das Ziel, ein Gewerbegebiet von etwa 2 ha Größe am Ortsrand auszuweisen, scheiterte trotz intensiver Bemühungen, da die geeigneten Flächen nicht zu erwerben waren“.

Bedenken 4:

Diese Aussage ist grundsätzlich unrichtig.

Verschiedene der 13 von den Gutachtern im Standortanalyse-Gutachten, siehe oben, ausgewiesenen Gewerbeflächen sind durchaus verfügbar.

In Teil 1 der Standortanalyse wurden, wie zuvor ausgeführt, 13 Standorte identifiziert und nach ökologischen und ästhetischen Kriterien untersucht. Es wurde festgestellt, ob Schutzgebietsausweisungen einer baulichen Nutzung entgegenstehen und es wurden die Möglichkeiten der Erschließung prinzipiell überprüft.

Entsprechend diesen Kriterien wurden drei Standorte ausgewählt, nämlich Schmalzhof-Nord, Maxhof-West und Pöcking Nord-West.

Da **Schmalzhof-Nord** wegen Unvereinbarkeit mit der von der Stadt Starnberg seit langem geplanten reinen Wohnbebauung, angrenzend an das reine Wohngebiet Waldspielplatz, als Standort ausschied, wurde von der Gemeinde das Gebiet Maxhof-West favorisiert, vgl. „Das Schmalzhof-Drama“ - April 2011.

Bereits zum Zeitpunkt der Erstellung des Standortanalyse-Gutachtens waren zwei der drei benötigten Flurstücke im Bereich **Maxhof-West** in Gemeindebesitz und das Dritte wäre günstig zu erwerben gewesen. Dieses wurde zwischenzeitlich auch durch die Gemeinde erworben. Eine zeitnahe Umsetzung sei deshalb, so die Gutachter in Heft 2 der Standortanalyse vom Juli 2009 möglich.

Hinsichtlich des Standortes **Pöcking Nord-West**, der standortnah anschließend an die bestehende Bebauung entwickelt werden könnte und der auch hinsichtlich Verkehr und Erschließung optimal beurteilt wurde, bestand lediglich hinsichtlich der Verfügbarkeit - so die Gutachter - ein gewisses Problem, da die benötigten 12 Flurstücke verschiedenen Grundeigentümern gehörten.

Im Ergebnis ergibt sich auch aus der abschließenden Zusammenfassung in Heft 2 des Gutachtens der Landschaftsplaner Valentien und Valentien, dass

„aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht wie auch im Hinblick auf die sehr günstige Erschließung der Standort Pöcking-Nord für die Errichtung eines Handwerker- und Gewerbehofes der ideale Standort wäre“.

Warum die Gemeinde Pöcking sich aber insbesondere nicht mit dem Standort Pöcking-Mischgebiet (Standort Nr. 8 im Gutachten der Landschaftsarchitekten, Heft 1) weiter auseinander gesetzt hat, ist nicht nachvollziehbar.

Dieses Gebiet, welches bereits am Rand angrenzend eine rein gewerbliche Nutzung durch ein großes Autohaus aufweist, wäre unter Erschließungs-, Verkehrs- und insbesondere Anbindungskriterien ein hervorragender Standort für zahlreiche innerörtliche Gewerbebetriebe, welche angeblich einen Bedarf angemeldet haben.

Ausdrücklich weist das Gutachten auch darauf hin, dass zumindest „Teilflächen des Standortes Nr. 8 (eventuell neben dem Autohändler) als Gewerbebestände für das **dezentrale System** auszuweisen wären.

In den Feststellungen der Initiative „zukunfftMaising“, wird zu Recht darauf hingewiesen, dass die Gemeinde bereits Eigentümerin von Grundstücksflächen in der Größe von 1,348 ha, direkt angrenzend an den bestehenden Autohändler, sei.

Dort wird ausgeführt:

„Mit diesen derzeit schon in Gemeindebesitz befindlichen Flächen könnte der Anfang eines Gewerbegebietes an dem seit langem vorgesehenen, ortsplane-risch richtigen Standort gemacht und den von Raumnot am meisten geplagten Betrieben geholfen werden.“

Zwischenergebnis:

Es trifft eben schlicht und ergreifend nicht zu, dass andere Gewerbeflächen als die nun ins Auge gefasste Fläche Schmalzhof-Süd nicht vorhanden sind. Schon jetzt verfügt die Gemeinde in dem Plangebiet mit der Nr. 8 über annähernd die Gewerbefläche, welche angeblich im Bereich Schmalzhof-Süd benötigt wird (1,7 ha), vgl. Seite 2 der Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.40 vom 06.03.2015.

Bedenken 5:

Hinsichtlich der Entwicklung des ehemaligen Gutshofs Schmalzhof, welcher angeblich „schon heute in Teilen gewerblich genutzt wird“, verweise ich auf die anliegende Dokumentation „Das Schmalzhof-Drama“, in welcher detailliert beschrieben wird, mit welchen „trickreichen“ Verfahrensschritten die gewerbliche Nutzung entgegen § 35 Abs. 2 BauGB konstruiert wurde. Das Verfahren zur Umnutzung war ausschließlich motiviert durch die Bestrebungen der Gemeinde Pöcking und Ihres Amtes, das ansonsten als K.O.-Kriterium bestehende gesetzliche **Anbindungsgebot** zu erfüllen.

Wenn die Gemeinde Pöcking weiter zur Verniedlichung von einem „kleinen“ Gewerbegebiet spricht, so möge berücksichtigt werden, dass für ein angeblich lediglich 1,7 ha großes Gewerbegebiet bereits jetzt eine Fläche von 6,858 ha aus dem Landschaftsschutz heraus genommen werden soll.

Der Verdacht liegt nahe, dass die Gemeinde Pöcking ein noch wesentlich größeres Gewerbegebiet plant, es im Augenblick aber wegen unmöglicher Durchsetzung nicht öffentlich bekannt gibt.

Wenn die Gemeinde Pöcking weiter davon spricht, dass auch die Regierung von Oberbayern ihr Einverständnis zur Lage des Gewerbegebietes erklärt hat, so kann hierzu nur angemerkt werden, dass die Regierung von Oberbayern bei wahrheitsgemäßer Unterrichtung über die bisherige landwirtschaftliche Nutzung des Hofguts Schmalzhof und bei wahrheitsgemäßer Unterrichtung der tatsächlich im Gemeindegebiet und wesentlich näher am Ortskern gelegenen vorhandenen Gewerbeflächen wohl „ihr Einverständnis zur Lage des Gewerbegebietes“ Schmalzhof-Süd nicht erklärt hätte.

Bedenken 6:

Wenn die Gemeinde Pöcking im konkreten Antrag weiter von der Schaffung neuer Arbeitsplätze spricht und „zur nachhaltigen Sicherung der bestehenden Wirtschaftsbereiche beitragen will und von einer insgesamt differenzierten Wirtschaftsstruktur, die es zu befördern gilt“, gesprochen wird, dann sind dies allgemeine Worthülsen, die jeglichen Bezug zur Realität vermissen lassen.

Auch die Ausführungen zur „fortschreitenden Umstrukturierung des schon heute in Teilen gewerblich genutzten Schmalzhofes“ sind unzutreffend. Seit über 10 Jahren bis zum heutigen Tag hat sich an der derzeit vorhandenen Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude nichts geändert. Von einer gewerblichen Nutzung kann ernsthaft nicht gesprochen werden, und dies auch seit Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit den Grundeigentümern/Grundeigentümerin im Herbst 2012. Auch die durch Ihr Amt genehmigte Umnutzung verschiedener landwirtschaftlich geprägter Gebäude in gewerblich zu nutzende Gebäude vor nunmehr fast drei Jahren hat zu keiner sichtbaren Veränderung der Verhältnisse, wie sie seit über 10 Jahren dort bestehen, geführt.

Bedenken7:

Auch die Ausführungen zur vorgeblich **nicht zu erwartenden Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes** sind unrichtig.

Die zur Herausnahme beantragte Fläche von **6,858 ha** liegt genau in dem Gebiet, welches bezeichnet wird mit **„Jungmoräne zwischen der Hangkante zum Starnberger See und der Bundesstraße 2“**.

Dem Erholungssuchenden, von München kommend durch Starnberg (die Einfahrt Starnberg ist, wie Sie wissen, geprägt durch straßenseitige Gewerbelandschaft) eröffnet sich nach Verlassen der Bebauung an der Ortsgrenze Starnberg ein weiter Blick in die besonders schützenswerte Landschaft der Fünf-Seen-Region. Die Landschaft lockert sich auf; als letzten, kaum wahrnehmenden Bebauungsteil, da von Bäumen eingeschlossen, sieht er die Hofgebäude des Hofguts Schmalzhof durch die Bäume schimmern und sein Blick richtet sich sowohl südöstlich wie südlich und weiter nordwestlich auf die freie oberbayerische Landschaft.

Dieser Blick und das erste Naturerlebnis wird massiv gestört, wenn südlich anschließend an die versteckte Bebauung des Hofguts Schmalzhof ein Gewerbegebiet entsteht, das eine Zersiedelung der dort bestehenden freien Landschaft darstellt.

Es liegt für mich und für die vielen Unterstützer der Bürgerinitiative „Rettet-den-Schmalzhof“ auf der Hand, dass sich der Standort Schmalzhof-Süd als der am wenigsten geeignete Standort für ein von der Gemeinde Pöcking angestrebten Handwerker- und Gewerbehof darstellt.

Zahlreiche Aspekte sprechen weiter gegen diesen Standort. Auf diese soll im Folgenden nur kurz hingewiesen werden:

1. Erhebliche Probleme im Tagwasserbereich, vgl. „Das Schmalzhof-Drama“ 16.05.2013. Diese Probleme bestehen nach wie vor und sind nicht zufriedenstellend gelöst, vgl. auch Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 05.01.2015.
2. Erhebliche Mehrkosten im Bereich der Anschlusskosten, so auch das LRA Starnberg in einem Schreiben an die Gemeinde Pöcking vom Herbst 2012. Die Stadt Starnberg hat ausdrücklich auch einer Anbindung an das städt. Versorgungsnetz der Stadt Starnberg widersprochen.
3. Die Notwendigkeit, das Plangebiet an die gemeindliche Versorgung der Gemeinde Pöcking anzuschließen, hat nicht nur enorme Mehrkosten zur Folge, sondern stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in landwirtschaftlich genutzte Flächen durch Verlegung von Kanal-, Wasser- und weitere Leitungen dar. Auch dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes dar, sowie ein zusätzlich bedeutender Flächenverbrauch. Dies muss in der Bewertung berücksichtigt werden.
4. Zwangsläufig zu erwartende hohe Steigerung der Verkehrsbelastung für die Bewohner des reinen Wohngebiets Starnberg-Süd, insbesondere im Bereich Oberer Seeweg, Wilhelmshöhenstraße, vgl. Schreiben der Stadt Starnberg v. 23.12.2013 und vom 13.02.2015. Die konkreten Befürchtungen der Stadt Starnberg sind nicht nachvollziehbar von der der Gemeinde Pöcking als unbegründet dargestellt worden, bzw. seien durch Maßnahmen, die wiederum von der Stadt Starnberg zu ergreifen wären, behebbar, vgl. Protokoll der Gemeinderatssitzung Pöcking v. 29.04.2014, Beschlussbuch S. 791, oben.
5. Verkauf von Gewerbeflächen an nicht heimische Gewerbetreibende ist zu erwarten, da die im Eigentum der Eigentümer des Hofguts verbleibenden Flächen nach einer kaum zu definierenden Frist von 1 Jahr auch an Dritte, auswärtige Käufer verkauft werden können, vgl. „Das Schmalzhof-Drama“ Dezember 2012
6. Beeinträchtigung der seit Jahren von der Stadt Starnberg geplanten Erweiterung des reinen Wohngebietes südlich der Waldspielplatz-Siedlung, vgl. Schreiben der Stadt Starnberg v. 23.12.2013 und vom 13.02.2015 nebst Androhung eines Normenkontrollverfahrens wg. Verletzung des interkommunalen Abstimmungsgebotes und weiterer Verstöße gegen das BauGB, LEP 2013, etc..
7. Das Plangebiet Schmalzhof-Süd kann nicht einmal als interkommunales Gewerbegebiete angesehen werden, wobei ein solches auch nicht der Ausnahmerege-

lung LEP 2013 3.3.(Z) entspräche. Die Stadt Starnberg hat mehrfach ausdrücklich erklärt, dass sie angrenzend an den Planbereich Richtung Norden ausschließlich eine reine Wohnbebauung plant und auch in Zukunft nicht an die Errichtung/Ausweisung einer Gewerbefläche denkt.

8. Auch auf die Bedenken des Landschaftsschutzes hinsichtlich negativer Sicht-Analyse seitens des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (vgl. Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 12.12.2013) werden unrichtig Stellung genommen.

Es trifft nicht zu, dass das geplante Gewerbegebiet „*sich gleichermaßen duckt hinter einem Höhenrücken und zudem durch hochgewachsenen Baumbestand abgeschirmt wird*“, vgl. Gemeinderatssitzung der Gemeinde Pöcking 07.04.2014, Beschlussbuch S. 499, oben.

Die Abschirmung durch einen hochgewachsenen Baumbestand findet in geringem Umfang lediglich im nord-westlichen Bereich statt, wobei insgesamt sowieso fraglich ist, ob der in der Fläche von 6,858 ha sich befindliche, markante alte Baumbestand die Einrichtung des geplanten Gewerbegebietes überleben wird.

Ein Bergrücken, hinter den sich das Plangebiet duckt, ist weit und breit nicht erkennbar.

Das neue Gewerbegebiet liegt vielmehr für den Betrachter, wenn er sich dem geplanten Gewerbegebiet von Norden nähert, frei einsehbar zur linken Hand der B 2 im Landschaftsschutzgebiet. Für den Betrachter, der sich von Süden aus dem Gewerbegebiet nähert, liegt das Plangebiet von weitem einsehbar rechter Hand der B 2 im Landschaftsschutzgebiet.

Ergänzend zur Begründung der Ablehnung einer Herausnahme der Fläche von 6,858 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet „Starnbergersee und westliche Gebiete“ verweise ich ferner auf meine Ausführungen im Schreiben an die Regierung von Oberbayern, Herrn Regierungspräsidenten Hillenbrand, vom heutigen Tag und mache auch die dortigen Ausführungen zum Gegenstand und Inhalt dieses Schreibens an das Landratsamt Starnberg.

Weiter weise ich das Landratsamt Starnberg ausdrücklich darauf hin, dass zwar die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses des Landkreises in ihrer Sitzung am 24.11.2014 einstimmig der Ingangsetzung des Herausnahmeverfahrens zugestimmt haben, andererseits nach Gesprächen mit verschiedenen Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses ich der zu der Überzeugung gekommen bin, dass eine ordnungsgemäße Unterrichtung über den tatsächlichen Sachverhalt nicht stattgefunden hat.

Nahezu sämtliche Aspekte, welche ich in meinem Schreiben an Sie und die Regierung von Oberbayern aufführe und welche gegen eine Herausnahme des Gebietes von 6,858 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet sprechen, sind den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses nicht erläutert worden.

Diese wussten nicht einmal, dass sich die Stadt Starnberg vehement gegen den Plan der Gemeinde Pöcking ausgesprochen hat und für den Fall des weiteren Betreibens die Einleitung eines Normenkontrollverfahrens angedroht hat.

Auch dies gilt es zu berücksichtigen und muss spätestens im Rahmen einer eventuell bevorstehenden Beschlussfassung des Kreisrates entsprechend gewürdigt werden.

Die Mitglieder und Unterstützer der Bürgerinitiative „Rettet den Schmalzhof“ und auch ich persönlich appellieren an Sie, Herr Landrat Roth, und auch an Sie, Herr Kreisbaumeister Dr. Kühnel, die Ihnen heute schriftlich nochmals vorgebrachten und dargelegten Überlegungen, welche die von der Gemeinde Pöcking vorgebrachten Gründe für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes im Bereich Schmalzhof-Süd für nicht stichhaltig erachten und welche sich insbesondere vehement für den Erhalt der oberbayerischen Kulturlandschaft und des Landschaftsschutzgebietes „Starnbergersee und westlich angrenzende Gebiete“ einsetzen, eingehend zu beachten.

Es ist uns bekannt, dass Sie, Herr Landrat Roth, zusammen mit Herrn 1. Bürgermeister Schnitzler und Herrn Kreisbaumeister Dr. Kühnel bisher diesem Standort wohlwollend und unterstützend gegenüber stehen.

Wir glauben aber, dass Sie bei erneuter, sachgerechter Bewertung der vorgebrachten Argumente und der unbedingten Notwendigkeit, die Einmaligkeit der Kulturlandschaft Fünf-Seen-Gebiet zu erhalten, zu dem Ergebnis kommen müssen, die Gemeinde Pöcking zu veranlassen, sich auch den gesetzlichen Notwendigkeiten zu beugen und für ihr heimisches Handwerk und ggf. die eine oder andere neue Gewerbeansiedlung die Innenentwicklung anzustreben und keine weitere Zersiedlung der Kulturlandschaft Fünf-Seen-Gebiet vorzunehmen.

Ich verweise in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich auf die Ziele des LEP 2013 (3.2.- Innenentwicklung vor Außenentwicklung-, 3.3. – Vermeidung von Zersiedelung- und 7.1.2 – Landschaftliche Vorbehaltsgebiete-). Eine sorgsame Abwägung die ggf. zur Ausnahme von diesen Zielen führen könnte, liegt jedenfalls eindeutig nicht vor.

Setzen Sie sich dafür ein, dass die Gemeinde Pöcking ein dezentrales System der Ausweisung bereits vorhandener Gewerbeflächen vornimmt, wie es im Übrigen bereits im Gutachten der Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Valentien + Valentien vom Juli 2009, Heft 1, angesprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

von Wietersheim
Rechtsanwalt

Anlagen:

- Das Schmalzhof-Drama
- Schreiben an Herrn Regierungspräsidenten Hillenbrand, Regierung von Oberbayern