



Eingegangen:

15. April 2015

von Wietersheim

Herrn Rechtsanwalt  
Viggo von Wietersheim  
Amiraplatz 3  
80333 München

Bearbeitet von Barbara Merz	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2740 / -40 2740	Zimmer 4412	E-Mail barbara.merz@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 13.03.2015	Unser Geschäftszeichen 24.2-8291-STA	München, 13.04.2015

### Gewerbegebietsausweisung der Gemeinde Pöcking/Starnberger See

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt,

für Ihr weiteres Schreiben zum geplanten Gewerbegebiet Schmalzhof, das Herr Regierungspräsident Hillenbrand erneut an mich weiterleitete, danke ich Ihnen.

Zunächst möchte ich festhalten, dass ich Ihr grundlegendes Anliegen teile: Die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die Erhaltung wichtiger Freiräume und der Schutz des Landschaftsbildes sehen wir als zentrale Herausforderung einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung.

Gerade in naturräumlich so sensiblen Bereichen wie der Umgebung des Starnberger Sees ergeben sich oft erhebliche Nutzungskonflikte zwischen den Belangen der Siedlungs- und Freiraumstruktur auf der einen und ökonomischen Belangen auf der anderen Seite. In diesem Spannungsfeld bewerten wir kommunale Planungen aus landesplanerischer Sicht. Den wesentlichen Aspekt der Stellungnahmen, die die Regierung von Oberbayern als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgab, darf ich Ihnen nachfolgend kurz erläutern.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München

U4/U5 Lehel  
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 (89) 2176-0

Telefax  
+49 (89) 2176-2914

E-Mail  
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Um einen Konflikt mit dem sog. Anbindungsziel LEP 3.3 (Z) auszuschließen, darf in der abgesetzten Lage des Gutshofs Schmalzhof keine neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP entstehen. Im Hinblick auf die Bestandsorientierung sind die erteilten Genehmigungen des zuständigen Landratsamtes eine zentrale Bewertungsgrundlage.

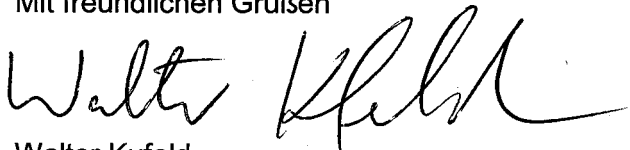
Sofern es sich um eine bestandsorientierte Erweiterung handelt, ist auch nicht von einer Beeinträchtigung des Trenngrüns Nr. 31 zwischen Pöcking und Starnberg (vgl. RP 14 B II Z 4.2.3) auszugehen. Dies gilt weitgehend auch für die Funktionen des am 01.11.2014 in Kraft getretenen regionalen Grünzugs Nr. 7 Starnberger See / Würmtal sowie flankierende Waldkomplexe (vgl. RP 14 B II Z 4.2.2).

Zudem thematisieren Sie das Ziel LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Das Ziel eröffnet eine Ausnahmemöglichkeit, die an die Flächenverfügbarkeit anknüpft. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine Standortanalyse (2009) durchgeführt. Daraus geht für uns nachvollziehbar hervor, dass im Gemeindegebiet Pöcking geeignete Alternativstandorte in den Siedlungsgebieten nicht zur Verfügung stehen. Die Entwicklung eines Gewerbegebiets am ortsnahen Standort („Pöcking Nord-West“), der auch von der Gemeinde favorisiert wurde, scheiterte an gegenläufigen Eigentümerinteressen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Erläuterungen weitergeholfen zu haben und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Die Gemeinde Pöcking und das Landratsamt Starnberg erhalten jeweils eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Walter Kufeld

Leiter des Sachgebietes 24.2 „Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)“