

29. September 2022

Persönliche Abgabe
Gemeinde Herrsching
Bahnhofstrasse 12
82211 Herrsching

Bebauungsplan Nr. 22a Klosterwiese - erneute öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Schiller,
Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

per Zufall sehen wir den Aushang der Gemeinde, der auf die Auslegung des BPlans Nr. 22a hinweist. Dieser ist auf den 8. 8. 2022 datiert, zu Beginn der bayerischen Sommerferien, mit Fristablauf zum 30.9.2022.

Hiermit stellen wir fest, dass zu dem im August 2022 ausgelegten B-Plan 22a Klosterwiese kein Einverständnis besteht und wir folgende Einsprüche dagegen erheben.

Einspruch gegen BPlan 22a wegen Verstosses gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz auf Grund neuerer Daten

Der Bebauungsplan verstößt gegen den Erforderlichkeitsgrundsatz des § 1 Abs.3 des Bau GB. Der behauptete Bedarf an weiteren Wohnbauflächen im Ortsteil Breitbrunn wird bestritten. Die aktuelle prognostizierte Bevölkerungszunahme kann den Bedarf nicht begründen. Zudem wurden in Breitbrunn in den letzten Jahren viele Objekte fertiggestellt, weitere sind noch im Bau bzw. in Planung. Ausserdem erfordert die sich aktuell dramatisch veränderte Hypothekenkosten-Situation sowie die Allzeit-Hausse bei Baustoffen und Handwerkerkosten eine komplette Neubewertung der Nachfrage, da zahlreiche Bauherren und Objektentwickler bereits ihr Interesse am Neubau aufgeben mussten und in anderen Gemeinden bereits zugestellte Baugrundstücke von den Bauherren zurückgegeben wurden. Es besteht die Gefahr, dass halbfertige Baustellen bzw. eine komplett zersiedelte Fläche mit aufgegebenen Bauvorhaben entstehen.

Einspruch gegen Abweisung unseres Einspruchs betreffend Flächenumwandlung vom 14.11.2011

Der Behauptung der Gemeinde zur Abweisung unseres Einspruchs vom 15.12. 2015, dass es sich um die Umwandlung eines „Bereich mit Planungsbedarf“ handeln würde und nicht auf eine mit „Nichtausweisung“ ist falsch und wird

nachweislich durch das Sitzungsprotokoll der Gemeinde Herrsching vom 14.11.2011 widerlegt. Darin wird die Fläche als „Nichtausweisung“ definiert. Das Protokoll liegt uns vor.

Einspruch gegen Ablauf der Sitzung vom 3.6.2019 - Normen verletzt

Unter den Zuhörern, die bekanntlich kein Rederecht haben, befand sich die Generalökonomin der Kongregation, die vor der Sitzung Gelegenheit bekam zu sprechen und um Zustimmung bei den Ratsmitgliedern zu werben, u.a. mit der Behauptung dass besonders diejenigen, die seinerzeit von vergünstigter Abgabe von Grundstücken durch das Kloster profitiert hätten, sich nun gegen die Bebauung stellen würden. Das ist böswillig und falsch, nicht wenige der früheren Besitzer haben verkauft so z.B. an uns im Jahre 2008. In der Seeblickstrasse und „Klosterwiese“ sind vor allem neue Eigentümer. Fragwürdig auch die Presse, die solche Aussagen ungeprüft übernimmt.

Einspruch wegen Nicht-Einbeziehung alternativer Flächen vor der Planung, Abwägungsgebot missachtet

Zu keiner Zeit hat die Gemeinde in Betracht gezogen weitere Flächen aus dem grossen Grundbesitz der Kongregation für eine Bebauung zu prüfen.

Die Gemeinde ist dem Wunsch der Kongregation eine Teilfläche von 8000 qm der sog. „Klosterwiese“ zu bebauen, nicht nur nachgekommen, sondern hat die ganze landwirtschaftlich genutzte Fläche eines Moränenrückens von ca. 33000qm von „Nichtausweisung“ auf „Wohnen“ und „Wohnen zur Förderung behinderter Menschen“ umgewidmet. Es ist nicht dokumentiert, ob ein Abwägungsverfahren durchgeführt wurde.

Im Einvernehmen von Kongregation, dem Architekten des Klosters und der Gemeinde ergab sich die Möglichkeit ein gigantisches Projekts zu planen, mit satten windfall-profits aus der ehemaligen Schenkung der Familie Utz. Dies wurde begründet mit Geldbedarf der Kongregation. Daran ist zu zweifeln. Es gab Ankündigungen für große Zuwendungen der Staatsregierung beim Besuch von MP Söder in Kloster Ursberg. Zudem sind das Erzbistum München und Freising und das Bistum Augsburg finanziell gut aufgestellt.

Der BPlan 22a wird abgelehnt und die Abwägung und Prüfung alternativer Flächen gefordert. Ebenso wird gefordert nachzuweisen, dass die Schenkungsurkunde die Veräusserung von Stiftungsvermögen gestattet.

Einspruch gegen den BPlan Nr.22a wegen Missachtung des Gleichheitsgrundsatzes

Der BPlan Nr. 22 Klosterwiese berücksichtigt die Besonderheiten des Moränenrückens und verbietet Aufschüttungen und Abgrabungen.

Haushöhen, Giebel, Grundstücksgrössen, Abstandsflächen, Einfriedung etc. sind der ländlichen Umgebung anzupassen.

Im Entwurf Klosterwiese BPlan 22a werden umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen geplant, um möglichst viele große Häuser auf möglichst kleinem Grund unterzubringen. Der natürliche Geländeverlauf wird zerstört.

Einspruch gegen BPlan Nr. 22a wegen ungeklärter Auswirkungen auf die unterirdischen Wasserströme durch die Zubetonierung und Versiegelung großer Flächen und die Zergliederung in Kleinparzellen

Die Wassergutachten sind sehr zweideutig und die beabsichtigte Einleitung von Wasserströmen in den Ammersee ist kritisch zu sehen. Unklar sind die Kosten für Kanalarbeiten, die von der Gemeinde und somit vom Steuerzahler zu übernehmen sind.

Einspruch zum Verkehrskonzept, Datenerhebung nicht korrekt

Das Gutachten wurde im Winter, am 21.1.2018 zwischen 15.00h und 19.00h erstellt. Eine Jahreszeit, in der es in der Regel wenig Bautätigkeit gibt, es früh dunkel wird und in dem der Morgenverkehr nicht einbezogen wurde. Zudem gab es in der Vor-Corona Zeit deutlich weniger Lieferdienste und im Januar kaum Bautätigkeiten. Dieses Gutachten ist nicht aussagekräftig und veraltet. Es bestehen Vorbehalte gegen die Unabhängigkeit des Gutachters, der seit Jahren in Diensten der Gemeinde Herrsching steht. Wir fordern ein neues Gutachten von unabhängiger Seite. Dieses muss zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten erstellt werden.

Die kritische Kreuzung Seeuferstrasse, Seestrasse, Seeblickstrasse wurde nicht erkannt, nur in der Stellungnahme der PI Herrsching findet sich ein Hinweis.

Einspruch wegen Missachtung der Nachbarschaftsbelange und Verstoss gegen das Abwägungsgebot zwischen privaten (Schutzgut Mensch) und öffentlichen Belangen

Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander abzuwägen. Durch die geplante, neue Strassenführung von der Strasse „An der Klosterwiese“ zum Plangebiet werden die Belange der Anlieger Seeblickstrasse/Klosterwiese mißachtet. Die Anlieger an der Seeblickstrasse 2 - 14 werden zusätzlich zur stark befahrenen Seeblickstrasse mit einer zweiten Durchgangsstrasse mit 7,7 m Breite auf der Westseite ihrer Grundstücke belastet. Lärmschutzmassnahmen sind nicht möglich, da der Schall bekannter Weise nach oben ausstrahlt. Beide Strassen, insbesondere die geplante Verlängerung der Sackgasse „Klosterwiese“ sollen die Hauptlast der Baumassnahmen tragen, der Aufenthalt im Garten ist nicht mehr möglich. Sollte die Bebauung jemals ein Ende finden, dann werden später die ca. 200 neuen Bewohner mit entsprechend vielen Privatautos, dazu Besucher- und Lieferverkehr für weitere Lärm- und Abgasemissionen sorgen, so dass keine Lebensqualität mehr besteht. Auf einen Brief an die Kongregation vor einigen Jahren, in der wir die Auswirkungen der Planung schilderten, kam die abweisende Antwort man wolle sich dazu nicht äußern.

Das schützenswerte Gut „Mensch“ wurde bei der Abwägung nicht betrachtet.

Unser Vorschlag, den jetzigen Wendehammer im Süden der Strasse „An der Klosterwiese“ zu erhalten und das Plangebiet von der Seestrasse aus zu erschließen mit Wendehammer an der Nordseite, wurde nicht berücksichtigt. Ebenso der kreative Vorschlag von Architektin Caroline Heene als Masterarbeit an der ETH Zürich, die ganz neue Wege gegangen ist.

Kein Einverständnis zum Bebauungsplan. Die künftige Anordnung des Geh- und Radwegs an der Seestrasse und am nördlichen Teil der Strasse „An der Klosterwiese“ fehlt in den Planunterlagen

Auf den Plänen wird nicht gezeigt, welche Geh- und Radwege und welche Oberfläche auf der auf 7,70m breit geplanten Kiesstrasse „Klosterwiese“ vorgesehen sind.

Der BPlan 22a muss alle Zufahrten mit Geh- und Radwegen einplanen.

An der Seestrasse ist auf der östlichen Seite kein Gehweg eingeplant. Dieser ist erforderlich, da auf der gegenüberliegenden Seite der Seestrasse vor den beiden Grundstücken der Kongregation mit 2130 qm und 1830 qm kein Gehweg vorhanden ist.

Einspruch - Gebot der Flächenschonung nicht beachtet

Die Richtlinie, den Flächenfrass einzudämmen und landwirtschaftliche Flächen zu erhalten wird mißachtet. Diese Fläche befindet sich im innenliegenden **Außenbereich**. Bei den Abstimmungen im Bauausschuss gingen die Räte von einer innenliegenden Fläche aus. Das Verfahren fusst auf falschen Angaben. Der Antragsteller hat ausreichend andere Möglichkeiten seinen Wohnbedarf zu realisieren. Dafür darf er den Bürgern nicht den schönsten innerörtlichen Spazierweg mit freiem Blick auf den Ammersee und die Berge nehmen und eine grosse landwirtschaftliche Fläche vernichten.

Das Kreisbauamt rügt in seiner Stellungnahme, warum im innenliegenden **Aussenbereich** geplant wird, sieht darin keinen klassischen Fall der „Innenentwicklung“ und verlangt eine Stellungnahme.

Kein Einverständnis mit BPlan 22a wegen intransparenten Vergabesystems der Parzellen.

Die Parzellen sollen nicht öffentlich vom Eigentümer vergeben werden. Wie kann dann festgestellt werden, dass durch diese intransparente Vergabe nicht Personen und deren Umfeld kaufen, die an den Entscheidungen mitgewirkt haben? Ein Vergabesystem „unter der Hand“ ohne Transparenz passt nicht in unsere Zeit.

Hinzu kommt, dass auch mit dem angekündigten Rabatt bei einigen Parzellen auf die derzeitigen Preise von ca. € 2.300/qm und höher (s. Seeblickstrasse 19) sich kein Normalverdiener einen Hausbau in Anbetracht von steigenden Zinsen und Baukosten leisten kann. Somit werden Kapitalanleger, Bauträger und Vermögende zugreifen.

Unbekannt ist weiterhin, was die Schenkungsurkunde Familie Utz/Kongregation bei Verkäufen aus ihrer Schenkung vorgesehen hat und ob diese Vorgaben in die Planungen einbezogen wurden.

Kein Einverständnis mit BPlan 22a- da durch politische Entwicklungen überholt

Die neue Auslegung erfolgte zu einem Zeitpunkt, in der in Bayern Sommerferien waren, nach zwei Jahren Pandemie und einem halben Jahr russischen Kriegs gegen die Ukraine, der Kornkammer Europas.

In dieser Zeit eine 33 ha grosse landwirtschaftliche Fläche zu vernichten, um weiteren Zuzug nach Herrsching zu generieren ist aus der Zeit gefallen. Viele Bauinteressenten stellen derzeit ohnehin ihre Pläne zurück. Hier zu erwähnen: die Gemeinde Seefeld wünscht keinen weiteren Zuzug.

Kein Einverständnis mit Baukonzept

Es sind keine ökologischen Bauvorgaben zu erkennen. Keine Gemeinschaftsanlage für die Wärmeerzeugung, keine vorzugsweise Verwendung von Holz. Statt dessen wird viel Beton für Tiefgaragen, die zum großen Teil aus dem Hang herausragen und zum Abstützen der Parzellen verwendet.

Kein Einverständnis mit Gutachten zu Lärm, Abgasen, Feinstaub

Das Lärmgutachten wird nicht der tatsächlichen Entwicklung gerecht. Der vorgelegte BPlan erfordert enorme Erdbewegungen für Umgestaltung des grossen Moränenrückens.

Unzählige Schwerlasten werden auf beiden Seiten an unserem Grundstück vorbeifahren, meist - wie zu beobachten - mit überhöhter Geschwindigkeit und überladen. Allein die beiden Baustellen für 2 der 4 Häuser auf dem Grundstück Seeblickstrasse 19 zeigen wie Lärm und der Ausstoss von Dieselaabgasen und Feinstaub die Umwelt belasten und die Lebensqualität verschlechtern. Oft laufen die Motoren der Schwerlasten stundenlang im Stand oder warten mit eingeschaltetem Motor. Was hier im kleinen zu beobachten ist, wird durch eine Großbaustelle katastrophal.

Eine derart massive Verschlechterung des Wohnumfeldes werden wir nicht hinnehmen, auch nicht eine Gesundheitsschädigung durch Lärm, Abgase, und Feinstaub, hinzu kommt die Minderung des Hauswertes wegen des Gewinnstrebens anderer, da keine Abwägung des Schutzgutes Mensch erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Alfred Weber

Brigitte Weber