

# Fakten zum Gewerbegebiet "Wahlfeld" unter der Lupe:

---



CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

Das **Gewerbegebiet „Wahlfeld“** und eine **Erweiterung** sind **seit 30 Jahren im Flächennutzungsplan der Gemeinde verankert**. Der Flächennutzungsplan ist von der Regierung von Oberbayern genehmigt.

Das ist richtig. Richtig ist aber auch: Die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Landschaftsschutzgebiet war schon damals rechtlich nicht zulässig und ein grober Fehler. Rechtlich ist die Situation heute noch unklar. Der Antrag der Gemeinde auf Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet ist wegen der hohen Zahl an Einwendungen (ca. 450) und des laufenden Bürgerbegehrens von der Kreisbehörde noch nicht entschieden.

CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

Das **Gewerbegebiet „Wahlfeld“** ist ein **reines Gewerbegebiet**. Es ist also kein Mischgebiet. Wohnungen sind dort nur ausnahmsweise, z.B. als Betriebsleiterwohnungen zulässig. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat dies bestätigt.

Übrigens: Laut Ratsbegehren sollen im Erweiterungsgebiet auch Flächen für soziale Einrichtungen bereitgestellt werden. Hier wurden Wohnungen für Obdachlose genannt. Passt das in eine reines Gewerbegebiet?

# Fakten zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets "Wahlfeld" unter der Lupe:

---

CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

Der Gemeinderat plant eine **Erweiterung um maximal 1,4 ha**. Berücksichtigt man die notwendige Erschließungsstraße und den als Ausgleichfläche geplanten Grünstreifen, ergibt sich eine Nettobaulandfläche von 0,9 ha. Alle anderen genannten Zahlen von größeren Flächen sind falsch.

Das ist nicht richtig. Der Gemeinderat hat beim Landkreis beantragt, eine Fläche von ca. 2,8 ha aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen. Allerdings hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 6. Juni 2016 beschlossen, "nur" 1,4 ha. als Erweiterungsgebiet im Flächennutzungsplan festzuschreiben. Das ist aber nicht ein Ergebnis eines längeren Planungsprozesses. Es gab noch keine

ernsthafte Planung dazu in Bauausschuss oder Gemeinderat. Gemäß Ratsbegehren sollen im genannten Erweiterungsgebiet auch Flächen für soziale Einrichtungen vorgesehen sein. Bis heute existiert kein Plan, worum es sich dabei handelt. Diese 1,4 ha wurden in aller Eile aus der Tasche gezogen, um eine Niederlage beim Bürgerbegehren zu verhindern. Jetzt dem Aktionsbündnis das Spiel mit falschen Zahlen vorzuwerfen ist perfide!

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Erweiterung für einheimisches Gewerbe:** Es geht um bereits ortsansässiges Gewerbe, das emissionsarm ist, also **keine Schadstoffe oder Lärm** verursacht und auch möglichst **verkehrsarm** ist. Das wird fest im **Bebauungsplan** verankert.

Dies ist bisher eine reine Absichtserklärung. Unabhängig von einer Erweiterung wird es endlich Zeit, dass es einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet gibt, der störendes Gewerbe ausschließt. Aber natürlich wird auch emissionsarmes Gewerbe Schadstoffe und Lärm verursachen.

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

Durch die Erweiterung entstehen **Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Grafrath** – für die einheimische Bevölkerung. Ein einheimischer Unternehmer hat bereits angekündigt, 20 neue Ausbildungs- und Arbeitsplätze in Grafrath zu schaffen.

Ob das stimmt, mag bezweifelt werden. Das Gewerbe ist ja kein Wunschkonzert. Wenn Arbeits- und Ausbildungsplätze entstehen, dann auch für Auswärtige und nicht in erster Linie für die einheimische Bevölkerung. Wenn die einheimische Fa. Cabero 20 Arbeitsplätze schaffen will, so ist dafür - großzügig gerechnet - eine Geschossfläche von ca. 600 qm erforderlich. Eine Erweiterung in dieser Größenordnung ist auf dem eigenen Grundstück möglich. Wozu braucht die Firma dann eine Erweiterung mit einer Fläche von ca. 3.000 qm?

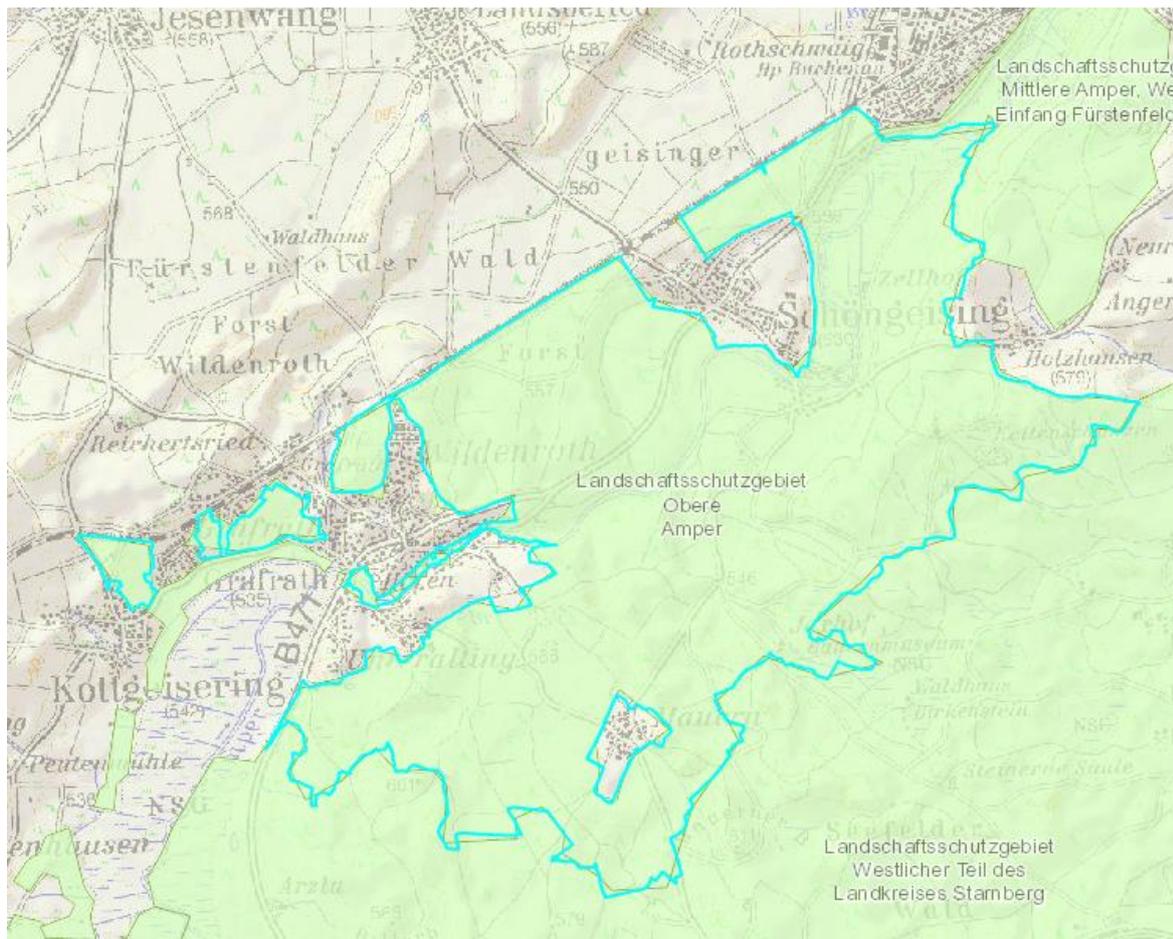
# Fakten zum Landschaftsschutzgebiet unter der Lupe:

---

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Der Landschaftsschutz wird durch die Erweiterung nicht beeinträchtigt.** Die geplante Erweiterung betrifft 0,04 Prozent des Landschaftsschutzgebietes (das insgesamt ca. 2136 ha groß ist). Bereits seit 30 Jahren ist an dieser Stelle im Flächennutzungsplan eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen.

Die Zahlen sind richtig, sagen aber überhaupt nichts aus. Das Landschaftsschutzgebiet "Obere Amper" ist ein großes Schutzgebiet, das die Orte Grafrath, Kottgeisering und Schöngesing umgibt, sich aber auch bis in den Landkreis Starnberg erstreckt (siehe Karte unten). Es trägt wesentlich zur Attraktivität unseres Wohnorts bei. 1979 wurde es als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Was passiert, wenn wir nicht mehr bereit sind, den Schutz der Natur vorrangig zu behandeln, haben die letzten Hochwasser eindringlich gezeigt.



Quelle: 1 [Bundesamt für Naturschutz](#)

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Biotope oder Geotope sind in keiner Weise betroffen.** Das Planungsgebiet ist eine Ackerfläche (v.a. Maisanbau). Das „Toteisloch Wolfsgrube“ (Geotop) liegt ca. 1 km entfernt. Auch das von den Gegnern genannte Wasserloch liegt deutlich außerhalb der Planung. Alle anderen Behauptungen sind falsch.

Ein Biotop ist in den Biowissenschaften ein Lebensraum von Organismen, ein "Biotop an sich" ist sinnlos, ein "unbelebtes Biotop" ist keines (s. [Wikipedia](#)). Es gibt Biotope, die noch nicht kartiert sind. Das Biotop, in dem sich ein reiches Wasserleben mit Amphibien entwickelt, als "Wasserloch im Maisfeld" zu bezeichnen zeigt das Unverständnis der das Ratsbegehren tragenden Kommunalpolitiker\*innen. Das Biotop liegt nach der neusten - am 6.6. beschlossenen - Version außerhalb des bebauten Erweiterungsgebiets.

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Eine größere Erweiterung des Gewerbegebiets „Wahlfeld“ wird planungsrechtlich ausgeschlossen:** Der Gemeinderat hat am 6. Juni 2016 beschlossen, die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet auf die notwendigen 1,4 ha zu begrenzen und will auch den Flächennutzungsplan entsprechend ändern.

Dieser Beschluss ist unwirksam oder eine reine Absichtserklärung. Die Gemeinde darf nach Zustimmung zum Bürgerbegehren am 12.5. bis zum Bürgerentscheid am 10.7. keine Beschlüsse fassen, die den Zielsetzungen des Bürgerentscheids widersprechen. In der gleichen Sitzung am 6. Juni 2016 haben es die gleichen Kommunalpolitiker\*innen abgelehnt, zu beschließen, dass bei Erfolg des Bürgerbegehrens das Landschaftsschutzgebiet unverändert bleibt und der Flächennutzungsplan entsprechend korrigiert wird.

## Fakten zur Jesenwanger Straße unter der Lupe:

---

CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Die Modernisierung** (im Behördendeutsch: „Ausbau“) **der Jesenwanger Straße ist unabhängig vom Gewerbegebiet.** Der Gemeinderat hat sich mit dem Ausbau bereits lange vor den Überlegungen zur Gewerbegebietserweiterung befasst. Der Ausbau erfolgt auch ohne Erweiterung des Gewerbegebiets.

Im März 2015 lag das von der Gemeinde beauftragte Verkehrsgutachten zur Gewerbegebietserweiterung vor. Dieses Gutachten prognostizierte den Neuverkehr durch die Erweiterung auf 230 - 250 Kfz-Fahrten pro Tag. Das bedeutet eine Zunahme des Gewerbeverkehrs um ca. 50 %. In diesem Gutachten waren auch einige Sicherheitsmängel für den Fußgängerverkehr benannt. Die Behebung dieser Mängel - ein durchgängiger Gehweg und Entschärfung einer Engstelle - ist natürlich auch unabhängig von der Erweiterung notwendig. Eine Erneuerung des Straßenbelags gehört aber nicht dazu.

CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Die Straße wird nicht verbreitert:** Es geht lediglich um Verkehrssicherheit, eine Verbesserung der Substanz und einen durchgehenden Gehsteig. Das ist vor allem im Interesse der Kinder und der älteren Menschen notwendig. Außerdem wird endlich das gefährliche Nadelöhr an der Einmündung der Straße „Am Pechhölzl“ entschärft. Behauptungen, die Straße würde verbreitert (z.B. für LKW-Verkehr) sind falsch. Sie entbehren jeglicher Grundlage.

Eine Verbreiterung der Straße hat niemand behauptet. Um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten, ist ein durchgehender Fußweg erforderlich. Ein Ausbau der Straße mit neuem Straßenbelag verursacht hohe Kosten und würde auch zur Beschleunigung des Durchgangsverkehrs beitragen. Eine wesentliche Zunahme des LKW-Verkehrs würde den Verschleiß des Straßenbelags beschleunigen. Im Haushalt der Gemeinde sind für den Ausbau der Jesenwanger Straße 1,9 Millionen Euro eingeplant!

CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Die Kosten für die Anlieger werden sozialverträglich umgelegt:** Wir werden sämtliche Spielräume ausnutzen, um die rechtlich erforderliche Umlage eines Teils der Kosten auf die Anlieger so sozialverträglich wie möglich zu gestalten.

Dies ist eine Verniedlichung der Kostenbeteiligung der Anliger\*innen der Jesenwanger Straße. Letztendlich müssen sie ca. 900.000 Euro bezahlen, obwohl sie nicht Verursacher\*innen des Verkehrs aus dem Gewerbegebiet sind.

## CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Der Verkehr steigt durch die Gewerbegebietserweiterung nicht oder kaum an. Verkehrsreiches Gewerbe (z.B. Logistikunternehmen) wird es dort nicht geben. Andere Behauptungen sind falsch und reine Phantasie.**

Das ist falsch und reine Augenwischerei: die oben angeführten Zahlen aus dem Verkehrsgutachten sind eindeutig.

## Fakten zum Fazit unter der Lupe:

---

### CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Dass versucht wird, Gewerbegebiet und Ausbau der Jesenwanger Straße zu vermischen und so auch die Anwohner dort zu instrumentalisieren, ist schade. Unsere Bitte: Lassen Sie sich nicht auf die Stimmungsmache derjenigen, die gegen alles sind, ein.**

Natürlich hat die Gewerbegebietserweiterung mit einer Vergrößerung des Verkehrsaufkommens auf der Jesenwanger Straße zu tun. Dass sich die Anwohner\*innen dort instrumentalisieren lassen, ist eine infame Unterstellung. Stimmungsmache gegen diejenigen, "die gegen alles sind" ist unsachlich und vergiftet das Klima der Auseinandersetzung.

### CSU, SPD und Frauenliste behaupteten:

**Jede Gemeinde braucht Gewerbe, auch Grafrath.** Die Gewerbesteuer ist eine wichtige Einkommensquelle der Gemeinde. Betrachtet man die Jahre 2012 bis 2015 würden Mindereinnahmen von ca. 30 % (z.B. durch Weggang eines größeren Betriebs) einen **Verlust von insgesamt 1 Mio. Euro** für die Gemeinde bedeuten. Vielfältige Aufgaben der Gemeinde, wie z.B. Kinderbetreuung, Kinderkrippe, -hort, Unterstützung von Sport und Vereinen wären damit beeinträchtigt. Deshalb müssen wir einer weiteren Abwanderung von ansässigen Betrieben entgegenwirken.

Die Gewerbesteuer macht nur den kleineren Teil der Steuereinnahmen der Gemeinde Grafrath aus (ca. 18%). Der weitaus größere Teil kommt aus der Einkommensteuer (ca. 67%). Außerdem gibt es in Grafrath viele kleine Gewerbe, die nicht im Gewerbegebiet angesiedelt sind, aber zum größten Teil der Gewerbesteuer beitragen. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets wird somit unwesentlich zu Mehreinnahmen führen. Die angeführten Gewerbesteueraufkommen eines "größeren Betriebs" von ca. 30 % entbehren jeder Grundlage.