

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates Neureichenau in dem großen Sitzungssaal des Rathauses Neureichenau am 30. Oktober 2023.

Die 17 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen. Anwesend waren hiervon 14 Mitglieder. Die Beschlussfähigkeit war somit gegeben.

Lfd. Nr. Gegenstand und Beschluss

- 2. Aufstellung des Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Gsenget-Kapellenstraße'; VL-165/2023**
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB;
Abwägung der während der Beteiligung eingegangenen Äußerungen
Herr Wagner

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.09.2022 bis 06.10.2022 durchgeführt. Die hierbei eingegangenen nachfolgend aufgeführten Äußerungen werden wie folgt gemäß § 1 Abs. 6 und 7 und § 2 Abs. 3 BauGB abgewogen:

Siehe die als Anlage 2.1 beigelegte Äußerung vom 03.10.2022

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

Indikation zum Heimatort, die Dorfgemeinschaft Gsenget ist dagegen, da die traditionellen Gepflogenheiten stark beeinträchtigt werden.

Äußerung vom 04.10.2022

Der Bürger übermittelt der Gemeinde einen Lageplan in der der ungefähre Verlauf der privaten Quellleitung auf dem Grundstück Fl.Nr. 183 samt Sammelschacht auf dem Grundstück Fl.Nr 182, beide Gemarkung Gsenget, eingetragen sind.

Die Gemeinde nimmt die Eintragung zur Kenntnis. Aufgrund der Lage oberhalb des beplanten Gebiets dürfte eine Beeinträchtigung von Quelle und Schacht ausgeschlossen werden können.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Herabsetzung der Wohnqualität durch Emissionen
- Vorhandene Wohnqualität erhalten. Das Gewerbegebiet verschlechtert die Wohnqualität im gesamten Ortsbereich, beeinträchtigt die Naherholung, bedroht die bäuerliche Kulturlandschaft und könnte letztendlich sogar zu einer Abwanderung von Bürgerinnen und Bürgern führen.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Aufgrund der fehlenden Möglichkeit die Verkehrssituation sicher zu gestalten. Keine Möglichkeit für LKW, die von der Richtung Langbruck in die Kapellenstraße einbiegen müssen, ohne auf die andere Fahrbahn auszuscheren bzw. zu rangieren. Bedenken, da diese gefährliche Kreuzung bereits zu schwerwiegenden Unfällen geführt hat. Das Gewerbegebiet erzeugt Verkehrschaos.
- Bedenken durch Schneeverwehungen ist die Straße nur teilweise einspurig befahrbar.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Große Erdbewegungen auf kleiner Fläche. Bald sieht man nicht nur Bagger und Laster, sondern auch einige Erdhügel, um eine angemessene Fläche zu erhalten.
- Zudem wurden sehr wenige Abwägungen und Erklärungen zu anderen möglichen Erweiterungsbereichen im Gewerbegebiet unternommen. Es wurden kaum Alternativen geprüft.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Verschlechterung der Lebensqualität aller Anwohner.
- Das Ortsbild wird durch die Ansiedlung eines Gewerbegebiets in optischer Hinsicht enorm beeinträchtigt.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Lärmbelästigung aufgrund erhöhten Verkehrsaufkommens durch An- und Ablieferungen der Lkw's bei Arbeitsbeginn, Arbeitsende und Schichtwechsel der Mitarbeiter auf der Zufahrtsstraße
- Beeinträchtigen des persönlichen Freiheitsgefühls

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Lärmbelästigung durch den allgemeinen Betriebslärm
- Ungesicherter Schulweg. Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet wird gleichzeitig als Schulweg zur Bushaltestelle für unsere Kinder benutzt. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen wird die Sicherheit unserer Kinder ohne Bürgersteig massiv gefährdet.

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Bedenken, dass es zum Verkehrschaos durch die Einmündung in das Gewerbegebiet durch einbiegende Lkw's kommt, da die Ausfahrt der Anwohner gegenüber der Einfahrt des Gewerbegebiets liegt.
- Unzureichende Lärmabschottung, da nur Laubbäume vorgesehen sind. Diese bieten im Winter weder Lärm- noch Sichtschutz

Äußerung vom 04.10.2022

Dem Bebauungsplan für den Ortsteil Gsenget und der Änderung des Flächennutzungsplans wird widersprochen.

Begründung:

- Wertminderung unserer Immobilien durch das angrenzende Gewerbegebiet. Ebenso der schwindende Wohnwert für potentielle Neubürger mit gutem Einkommen. Vorhandene Bauplätze bleiben in der Ortschaft frei, keine Einnahmen für die Gemeinde.
- Der Ortsteil Gsenget ist der mit Abstand meistbelastete Ortsteil der Gemeinde. Höheres Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße, da keine Umgehungsstraße vorhanden ist. Fehlende Bestandsaufnahme der bisherigen Verkehrslage in den Hauptberufszeiten durch den OT Gsenget.
- Lärmbelästigung durch Be- und Entladung der Lkw's

Äußerung eingegangen am 26.09.2022

Siehe die als Anlage 2.2 beigefügte E-Mail vom 26.09.2022

Äußerung eingegangen am 16.09.2022

Siehe die als Anlage 2.3 beigefügte Äußerung

Äußerung eingegangen am 05.10.2022

Siehe hierzu das als Anlage 2.4 beigefügte Schreiben.

Besprechungstermin mit Bürgern des Ortsteils Gsenget am 29.08.2022, siehe den als Anlage 2.5 beigefügten Aktenvermerk vom 21.09.2022

Die angeregten Themen werden in die weiteren Planungen einbezogen.

Beschluss:

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben private Einwender viele ähnliche oder gleiche Probleme aufgegriffen. Aus diesem Grund sind sie in Themenblöcke zusammengefasst und werden - soweit noch nicht bei den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgehandelt - wie folgt abgewogen:

Verkehrsanbindung (nicht ausreichend, gefährlich, bereits viele Unfälle)

Dazu wird wie folgt abgewogen:

Die Straßenverhältnisse sind hinlänglich bekannt. Die Gemeinde wird daher in Absprache und unter Einbeziehung des Landkreises als zuständigen Straßenbaulastträger den Einmündungsbereich soweit grundstücksmäßig möglich und unabhängig vom weiteren Fortgang des Bauleitplanverfahrens verbreitern. Als weiterer Schritt ist die Berechnung der sog. Schleppkurve vorgesehen.

Ungeachtet dieser Maßnahmen werden die laufenden Bauleitplanverfahren durch die Aufnahme einer eigenständigen Zufahrtstraße zu der FRG 57 verkehrstechnisch ergänzt bzw. neu geordnet, so dass die vorgetragenen Bedenken als abgearbeitet angesehen werden können bzw. eine grundsätzliche Verbesserung der Situation zu erwarten wäre.

Schneeverwehungen sind ein allgemeines Problem, das insbesondere bei unbebauten Straßenabschnitten auftritt. Die vorgesehene Bebauung samt Eingrünung kann hier von östlicher Richtung eine erhebliche Verbesserung mit sich bringen.

Minderung der Wohnqualität, Wertverlust, Eingrünung

Dazu wird wie folgt abgewogen:

Der vorgetragene Wertverlust kann in diesem Zusammenhang nur dann als abwägungsrelevant angesehen werden, wenn durch das Heranrücken eines neuen Gebiets ein städtebaulicher Nutzungskonflikt entstehen würde, der nicht im Rahmen einer im Bauleitplanverfahren vorgenommenen planungsrechtlichen Beurteilung abzuwägen ist. Diese Konstellation wird aufgrund der vorhandenen Gemengelage nicht gesehen.

Ein ortsnaher auch gut dotierter Arbeitsplatz ist sowohl in umweltschutztechnischer aber auch finanzieller, familiärer und wirtschaftlicher Hinsicht von großer Bedeutung. Die Bedeutung wird sich aufgrund der stark verändernden wirtschaftlichen, umweltrelevanten und sozioökonomischen Eckpunkte noch weiter steigern. Diese Tatsache kann dem angesprochenen schwindenden Wohnwert – soweit tatsächlich nachweisbar - mehr als wettmachen.

Für den Menschen entstehen ortsnahe Arbeitsplätze, die zukünftig Auspendlerüberschüsse reduzieren können. Das Landschaftsbild kann durch eine gute Eingrünung des künftigen Gebiets ausgeglichen werden. Im Rahmen der in den 60-/70-iger Jahren durchgeführten Flurbereinigung wurden sehr viele bis dahin charakteristische Heckenbereiche beseitigt. Insbesondere die Anlage der geplanten dichten Hecken, die nicht in dem Pflege- bzw. Zugriffsbereich der Gewerbetreibenden fallen sollen, können zu einem nachhaltigen positiven Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild sorgen. Die Grundstücke selbst werden zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Bedeutung der Flächen für Naherholungssuchende dürfte dagegen marginal sein.

Angst vor Lärmimmissionen

Dazu wird wie folgt abgewogen:

Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen des geplanten Gebiets wurden im Rahmen einer bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchung beleuchtet. Darauf aufbauend wurden Immissionskontingente festgelegt. Die Einhaltung dieser Kontingente muss vom künftigen Bauherrn bei jeder Maßnahme durch die Vorlage der notwendigen Unterlagen nachgewiesen werden.

Inhalt und Zweck eines Bauleitplanverfahrens ist es, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung setzt in diesem Zusammenhang eine Konkretisierung der Belange voraus.

Das hohe Verkehrsaufkommen der Hauptstraße durch Gsenget ist bekannt.

Im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens sollen die vorhandenen bzw. neu durch das Gewerbegebiet hinzukommenden Verkehrsströme durch die Aufnahme einer eigenständigen Zufahrtstraße zu der FRG 57 verkehrstechnisch ergänzt bzw. neu geordnet werden, so dass die vorgetragenen Bedenken als abgearbeitet angesehen werden können bzw. eine grundsätzliche Verbesserung der gesamten Situation zu erwarten wäre.

Verschandelung des Ortsbildes, Geländeänderungen, Abrutschungen, Sichtbeziehungen

Dazu wird wie folgt abgewogen:

Im Bebauungsplan sind verschiedene Bezugshöhen festgesetzt, an deren die zulässige Wandhöhe gemessen wird. Die Bezugshöhen sind dem Gelände angepasst, um somit zu gewährleisten, dass die Abtragungen bzw. Aufschüttungen sich in festgesetzten Bereichen halten müssen. Die Regelungen werden noch durch die Festsetzung der Höhe der maximal zulässigen Abtragungen bzw. Aufschüttungen ergänzt. Im Übrigen sind die Anwesenheit von Baugeräten bzw. die vorübergehende Lagerung von Aushubmaterial während der Bauphase unausweichlich.

Im Rahmen der Vorbereitungsphase wurden seitens der Gemeinde zum Teil auch bereits in Zusammenarbeit mit den Fachbehörden die Erweiterung von bestehenden Gebieten bzw. alternative Standorte geprüft.

Da keine unmittelbare Wohnbebauung an das geplante Gewerbegebiet anschließt, sind entsprechende Einwirkungen als gering anzusehen. Es wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten und infolge dessen Immissionsschutzkontingente festgesetzt. Im Gegenzug entstehen

für Menschen ortsnahe Arbeitsplätze, die künftig den Pendlerüberschuss reduzieren können und somit die Lebensqualität von Anwohnern sogar verbessern kann.

Es wird festgestellt, dass die Fläche für das Landschaftsbild von Bedeutung ist, da sie gut einsehbar und nicht eingegrünt ist. Mit der geplanten Bebauung entsteht ein neues Landschaftsbild, was eine gute Eingrünung notwendig macht. Darauf wird bei der Umsetzung der Planung ein großes Augenmerk sowohl bei der Auswahl der Bäume und Sträucher aber auch der Vorgabe, dass die Eingrünung nicht von den Käufern der Flächen, sondern größtenteils von der Gemeinde vorgenommen wird, gelegt. Die Flächen selbst sollen soweit möglich im Eigentum der Gemeinde verbleiben, um auf Dauer eine sachgerechte und dauerhafte Pflege und Bewirtschaftung zu gewährleisten.

Hinweis auf Sportflugplatz

Dazu wird wie folgt abgewogen:

Die Gemeinde hat im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB die Regierung von Oberbayern - Luftamt Südbayern - beteiligt. In ihrer mündlichen Äußerung vom 25.11.2022 erhebt diese keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung.

Entwässerung

Bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung sind im Bebauungsplan konkrete Festsetzungen enthalten. Primär soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken selbst entwässert werden. In diesem Zusammenhang sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern Rückhaltebecken zu schaffen.

Das geplante Rückhaltebecken bzw. die Rückhalte-Sickermulden dienen der Straßenentwässerung. Die Größe des Beckens bzw. der Sickermulden wird im Rahmen des durchzuführenden Wasserrechtsverfahrens unter Einbeziehung der Belastbarkeit des Vorfluters festgelegt.

Private Quellnutzung, Besprechungstermin Bürger

Die Abwägungen bezüglich der vorhandenen Quellen (2. Äußerung) bzw. zum Aktenvermerk sind teilweise bereits in der Sachdarstellung enthalten. Sie werden bestätigt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

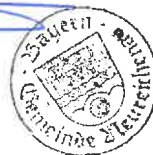
BEGLAUBIGUNG

Die Übereinstimmung des Auszugs mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Neureichenau, den 05. Juni 2025

GEMEINDE NEUREICHENAU

Manuel Rauch
stellv. Bürgermeister



Anlage 2.1

**Sehr geehrte Frau Urmann,
Sehr geehrte Damen und Herren,**

ich habe die Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Gsenget – Kapellenstraße“ zur Kenntnis genommen.

Bereits am 02.06.2020 habe ich erhebliche Bedenken bzgl. unserer Aufstiegsgenehmigung angezeigt.

Unser Vereinsgelände grenzt zwar nicht unmittelbar an das Gewerbegebiet, jedoch berührt die geplante Fläche, unseren Flugsektor bis auf wenige Meter, am nordöstlichen Ausläufer. Unser Verein ist Eigentümer der bebauten Flurnummer 191/1 und besitzt seit mehr als 25 Jahren eine unbefristete Genehmigung, für den Betrieb von Flugmodellen, bis zu einem Abfluggewicht von 25 kg.

Jegliche Beschränkung wäre für uns, weder jetzt noch in der Zukunft, akzeptabel.

Durch die Entstehung, zusätzlich bebauter Flächen, angrenzend an unseren Flugsektor, kann es zukünftig zu Einschränkungen für uns als Verein kommen.

Um jedoch den Sachverhalt abschließend bewerten zu können, werde ich der Rechtsabteilung des Deutschen Modellflugverbandes bzw. dem zuständigen Sachbearbeiter des Luftamtes Südbayern, sämtliche Unterlagen zur Prüfung vorlegen.

Um den Bestand des MFV-Drehsessel e.V. jedoch langfristig sichern zu können spreche ich mich als Vorsitzender gegen die Entstehung, einer Gewerbefläche angrenzend an unseren Flugsektor, aus.

An die Gemeinde Neureichenau und die verantwortlichen Stellen

Betreff: geplantes Gewerbegebiet GSENGET

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir sind der Meinung, dass das geplante Gewerbegebiet in Gsenget nicht richtig durchdacht ist.

Das größte Problem sehen wir darin, dass die geplante Zufahrt zum Gewerbegebiet über die Kapellenstraße führen soll.

Wie sollen an dieser Kreuzung, an der so schon einige Unfälle (auch mit Todesfolge) passiert sind, die großen LKW's aneinander vorbei fahren?

Der gesamte Verkehr, der durch Gsenget fährt, wird dadurch erheblich behindert und natürlich auch gefährdet. Egal aus welcher Richtung hier ein Verkehrsteilnehmer kommt oder wo er hin muss.

Die Problematik und Gefährdung ist in den Wintermonaten extrem höher.

Wie sollen hier die Anwohner, die diese Straße täglich befahren müssen, noch sicher an ihr Ziel kommen?

Wie sollen die Schulkinder, die auf dieser Straße zur Bushaltestelle und zurückgehen müssen, noch sicher und unbeschadet gehen können?

Wie soll die Feuerwehr zu einem Einsatz fahren können, wenn die Ausfahrt durch einen abbiegenden LKW, wartenden PKW oder einem anderen Fahrzeug blockiert ist?

Von der Lärmbelastung, die durch den vermehrten Verkehr entsteht, dem die angrenzenden Anwohner nun zusätzlich ausgeliefert sind, ist gar nicht zu sprechen.

Natürlich haben Sie bereits ein Lärmgutachten erstellen lassen.

Natürlich haben Sie um das Gewerbegebiet herum einen „Grünstreifen“ mit Sträuchern und Bäumen geplant.

Aber es ist trotzdem nicht nachvollziehbar, dass Sie bereits die Fläche für das Gewerbegebiet gekauft haben und sich nicht besser und intensiver mit einer anderen Standortsuche beschäftigt haben.

Denn genau dieses Gefühl ist bei uns angekommen.

Ja, Sie haben den verantwortlichen Stellen noch andere Standorte gezeigt, die aber abgelehnt wurden.

Trotzdem sind wir der Meinung, dass das bereits vorhandene Gewerbegebiet in Neureichenau für eine Erweiterung der beste Standort ist.

Auch wenn der dortige Grundstückseigentümer mehr Geld verlangt hat als der oder die Eigentümer in Gsenget.

Die genauen Kosten sind uns natürlich nicht bekannt.

Wir glauben auch, dass durch die ganzen Vorarbeiten (Erdverschiebungen), Gutachten und Pläne für Gsenget, die Mehrkosten für die Grundstücke in Neureichenau nicht wesentlich höher ausgefallen wären.

Sollte dies nicht so sein, dann entschuldigen wir uns bereits im Vorfeld für die Unterstellung.

Wir sind uns bewusst, dass wir mit unseren Bedenken das Gewerbegebiet nicht verhindern können.

Zudem möchten wir Sie bitten noch einmal andere Möglichkeiten zu überprüfen, vor allem in Bezug auf die Zufahrt Kapellenstraße.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Neureichenau
Bürgermeisterin Kristina Urmann
Dreisesselstraße 8
94089 Neureichenau

04.11.2022

Bedenken zum geplanten Gewerbegebiet

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
liebe Kristina

nach dem ersten Informationsaustausch seitens der Gemeinde möchte ich in diesem Schreiben meine Bedenken zum geplanten Gewerbegebiet kundtun.

Hier hauptsächlich die geplante Zufahrt zu eben diesem, und vor allem die Abzweigung davor von der Hauptstraße (FRG57) in die Kapellenstraße (FRG8).

Diese Kreuzung ist sehr unübersichtlich und schlecht einsehbar. Trauriger Höhepunkt in den letzten zwei (!) Jahren sind ein toter und ein schwer verletzter Motorradfahrer bei zwei Unfällen im Abbiegeverkehr.

Auch ist diese Kreuzung für den Abbiegeverkehr mit Lkw schlicht zu eng, diese müssen regelmäßig auf die Gegenfahrbahn ausweichen. Aus diesem Grund wird die Kapellenstraße vermutlich auch auf 7,5 t „Anlieger frei“ beschränkt worden sein.

Ein eventueller Ausbau der Kreuzung ist fast nicht möglich da die Kapelle, die große Linde und private Grundstücke direkt angrenzen.

Da sich die Kreuzung unmittelbar hinter dem Orteingang befindet ist die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer oft auch noch überhöht.

Da das Dorf Gsenget mit der Hauptstraße jetzt schon unter erheblichem Verkehr leidet ist das geplante Gewerbegebiet eine zusätzliche Belastung und wird den Verkehr nochmals steigern.

All diese Punkte würden die Verkehrssicherheit in Gsenget erheblich verschlechtern.

Ich bitte also meine Bedenken bei den Planungen des neuen Gewerbegebietes mit aufzunehmen, zumindest eine andere Zufahrt zu schaffen und für das Dorf Gsenget die immer schlechter werdende Verkehrssituation im Blick zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinde Neureichenau
Dreisesselstr.8
94089 Neureichenau

Gemeinde 94089 Neureichenau 06. Okt. 2022 Erl.: Verm.:
--

✓
21
06.11.22

Widerspruch Bebauungsplan Gewerbegebiet Gsenget

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hiermit widerspreche ich den Planentwurf für das Gewerbegebiet Gsenget in der Kapellenstraße aus folgender Begründung.

- 1.) Das geplante Gewerbegebiet passt landschaftlich keinesfalls in unser Dorf. Das schöne Ortsbild wird massiv verändert und der Anblick des Dorfes gestört.
- 2.) Das zusätzliche Verkehrsaufkommen belastet den Ort erheblich und führt zur unvermeidbaren Belastung der Anwohner im Ort und auf den Zufahrtstrassen.

3.) Die Verkehrssicherheit an der Kapellenkreuzung ist nicht gegeben, weil es dort viel zu eng und unübersichtlich ist. Die Tatsachen beweisen die letzten beiden schweren Unfälle. Weitere Punkte sind hier, die nicht machbaren Abbiegespuren auf der FRG 57 zum Gewerbegebiet.

4.) Da von der Zufahrt FRG 57, auf die FRG 8 Kapellenstrasse, kein Bürgersteig vorhanden ist und diese Strasse aber als Schulweg von den anwohnenden Kindern genutzt wird, ist keinesfalls die Sicherheit der Kinder gegeben. Ebenso ist kein Fussgängerüberweg bzw. Zebrastreifen zur Dorfkapelle vorhanden und somit ist auch der sichere Zugang zur Kapelle unmöglich.

5.) Die Eingrünung zur Lärmdämmung ist unzureichend. Da gerade auch im Winter durch das Verkehrsaufkommen der Räumfahrzeuge wieder erhebliche Ruhestörungen entstehen.

6.) Die Zufahrt soll östlich, über die FRG 57 erfolgen.

7.) Durch das Gewerbegebiet sinkt der Marktpreis unserer Immobilien und Liegenschaften erheblich.

8.) Durch die Flächenversiegelung und deren Abwässer in den geplanten Bereichen, entstehen erhebliche Massen und können mit den geplanten Rückhaltebecken nicht zurück gehalten werden und schon gar nicht wird diese Menge der kleine Wassergraben, der in den Michlbach fließt, aufnehmen können.

9.) Im östlichen Teil befindet sich seit Jahren ein Sport-Flugzeugplatz. Der weitere Betrieb dessen führt dann zur Beeinträchtigung des Flugbetriebes.

10.) Aufgrund der oben genannten Punkte, kann ich für die Fortführung der Planung des Gewerbegebietes nicht zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Neues Gewerbegebiet Gsenget;
Besprechung am 29.09.2022 mit Angrenzern und Bewohnern des neuen
Gebiets

Anwesend: 27 Gsengeter Bürger
BGMIn Kristina Urmann
GRM Rauch, Thür, Ramesberger, Kremsreiter, Url

GL Gernold Wagner

Bürgermeisterin Kristina Urmann nutzte die Gelegenheit die Planung unter
Zuhilfenahme der Planvorentwürfe den Anwesenden vorzustellen. Der Inhalt
des Vortrags kann den beigefügten Notizen entnommen werden.

In der darauf folgenden Diskussion machten insbesondere die Angrenzer
Vorbehalte bezüglich der Standortwahl geltend. Bürgermeisterin Urmann wies
in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der jetzt gefundene Standort nicht
die erste Prämisse der Gemeinde war, sich jedoch aufgrund der geforderten
Angebotenheit man sich für diesen Standort entschieden hat. Der Standort
selbst wurde bereits mit verschiedenen Fachstellen vorbesprochen. In der
weiteren Diskussion war insbesondere die vorhandene Straßenanbindung
Hauptthema. Seitens der Teilnehmer wurde auf die schwierigen
Abbiegeverhältnisse, die Probleme der Befahrbarkeit der FRG 8 bei
winterlichen Straßenverhältnissen und die vorhandene Verkehrsbelastung
hingewiesen.

Darauf aufbauend wurde angeregt, die Themen weitere
Geschwindigkeitsbeschränkungen, Erstellung eines Bürgersteigs entlang der
FRG 8, Optimierung des Abbiegebereichs sowie die Erstellung einer
neuen/zusätzlichen Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet in die
Planungsabsichten einzubeziehen.

Neureichenau, 21.09.2022


(Wagner)

Kenntnis genommen:


(Urmann)