

Durch die zunehmende Präsenz des Menschen und nicht angeleinte Hunde in der Natur, fehlen auch dem Wild die Ruhezeiten. Die geplante Bebauung des einstigen Bahnschwellenwerks verstärkt die aufgezeigten Probleme, weshalb ich beim Bürgerentscheid gegen die Bebauung stimmen werde.

Max Reis, jun.



Ich sehe die Pläne zur Ansiedlung von etwa 3000 Anwohnern auf dem Bahnschwellenwerk kritisch. Das Gelände ist seit 1982 sich selbst überlassen, ein Mischwald ist entstanden. Laut Flächennutzungsplan ist für das Gelände ein Gewerbegebiet vorgesehen. Massive Bodenbelastungen durch Quecksilber und Steinkohleteeröl aus der Zeit, als Bahnschwellen imprägniert wurden, verseuchten jahrelang das Grundwasser. Seit die Deutsche

Bahn entlang der Bahnlinie auf massive Proteste hin 2005 eine Brunnen Galerie baute, ist diese Gefahr gebannt. Aus dem Gelände ausströmendes Grundwasser wird aus den Brunnen hochgepumpt und in einem Gebäude zwischen Bahnlinie und Wasserturm gereinigt. Die angedachte Sanierung erfüllt die gesetzlichen Mindestanforderungen, die Giftlast im Untergrund erfordert jedoch den Weiterbetrieb der Grundwasser-Reinigungsanlagen.

Investoren folgen ihren maximalen Profitinteressen, das ist auch bei der ECE so, die aus den Wohnungen für etwa 3000 Menschen ihren Profit erwirtschaften wird. Rentabilität und eine wirtschaftliche Angemessenheit sind das Ziel eines jeden Investors. Genau dieser Angemessenheitsprüfung muss sich jedoch auch die Marktgemeind Kirchseeon in ihrer Verantwortung gegenüber Bürger und Steuerzahlern unterziehen.

„OBWOWHL IN DER VEGETATIONS- PHASE AUF WIESEN UND FELDERN BETRETUNGSVERBOT NACH ART. 31 BAY. NATSCHG BESTEHT, MEINEN VIELE, DAS GELTE NICHT FÜR SIE“

Selbst bei wohlwollender Prüfung finde ich nur Gründe, um den vom Investor vorgeschlagenen Masterplan abzulehnen:

Unlösliche Verkehrsprobleme: Der prognostizierte Zuwachs von 7000 Fahrzeugbewegungen täglich auf den bestehenden innerörtlichen Straßen lässt sich auch durch 30er Zonen nicht bewältigen. Zudem werden Baustellenverkehr und Lärm die Lebensqualität der Bürger mindern. Gesundheitliche Risiken durch den Abtransport von verseuchtem Erdreich, unvermeidbarer Feinstaub, sind weitere negative Begleiterscheinungen über viele Jahre für alle Kirchseeoner Bürger.

Nicht finanzierbar für die Gemeinde: Die entstehenden Kosten für den Unterhalt der zusätzlich erforderlichen Infrastruktur für 3000 Bewohner (Kindergärten, Schule, etc.) wurden in einem Fiskalgutachten mit

einer schwarzen Null“ für die Gemeinde beziffert. Ich habe meine Zweifel, ob diverse Kosten wie zum Beispiel die einer Bahnhof-Untertunnelung, eines neuen Trinkwasserbrunnens oder zusätzlicher Bedarf bei den Feuerwehren in der Gesamtkalkulation der fiskalischen Analyse überhaupt berücksichtigt wurden.

Wachstum darf nicht zu Lasten des Bürgers stattfinden. Ich plädiere dafür, dass dieses Gelände den Status Gewerbe behält. Kirchseeon braucht finanzkräftiges Gewerbe!

Ich möchte die Kirchseeoner Bürgerinnen und Bürger und künftige Generationen vor den aufgezeigten Fehlentwicklungen schützen und werde am 8.10.2023 mit „Nein“ stimmen.

Andreas Scherer, Gemeinderat, Parteifrei



Eine Sanierung des Bahnschwellenwerksgeländes nach dem Konzept, das Dr. Kafka (campus-ingenieurbüro) u. a. beim Bürgerforum im Februar 2023 vorgestellt hat, ist möglich. Diese Sanierung umfasst nur die oberen ca. 10 m Erdschicht, damit das Gelände aus dem Altlastenkataster entfernt und bebaut werden kann. Die Reinigung des Grundwasserstroms obliegt weiterhin der DB unabhängig von der Oberflächensanierung, die bei Ablehnung der Bebauung nicht durchgeführt werden wird.

Die von der ECE vorgestellten **Bebauungskonzepte** haben sich positiv verändert: geringere Bebauungsdichte, Streckung der Bebauung auf sieben Jahre, Verzicht auf eine durchgängige Straße, Einrichtung von zwei Frischluftachsen so wie eine geänderte Ausrichtung der Häuserzeile parallel zur Bahn, womit für die Bewohner der Bahnärm reduziert werden kann.

Von den Diskussionen in den Arbeitskreisen unberührt bleiben folgende Probleme:

- Die bisherigen Planungen mit großflächig gepflasterten Freiräumen ohne nennenswerte Baumbepflanzung werden den Anforderungen durch zunehmende Hitze in den Sommermonaten nicht gerecht.
- Die Entwurfsskizzen zeigen eine Bebauung, wie sie für eine größere Stadt angemessen sein mögen. Durch den Zuzug von etwa 3.500 Neubürgern würde Kirchseeon (mit seinen Eingemeindungen) größer als die historisch gewachsenen Orte Ebersberg und Grafing, aber ohne deren Infrastruktur.
- Falls die Pläne für die Ausstattung des neuen Ortsteils mit Kleingewerbe, Einkaufsmöglichkeiten, Ansiedlung von Ärzten, Rechtsanwältinnen, Steuerkanzleien, Schule, Kitas und Veranstaltungsräumen Realität würden, erschiene dieser Ortsteil attraktiver auf Kosten des bisherigen Ortskerns. Ein „Zusammenwachsen“ der beiden Ortsteile wird erschwert durch die trennenden Bahngleise.
- Durch die genannten Ansiedlungen im neuen Ortsteil würde neuer Ziel- und Quellverkehr entstehen, zusätzlich zu den Verkehrsbewegungen der Neubürger (1500 – 2000 Autos). Dies würde die engen Zufahrtsstraßen an ihre Belastungsgrenze bringen.

Die genannten Probleme stellen die Gemeindeverwaltung und die Bürger vor große ökonomische und soziale Herausforderungen, weshalb eine Bürgerbeteiligung in der Planungs- und Umsetzungsphase noch notwendiger ist als in der bisherigen Sondierungsphase. Ob das Projekt angesichts der energiepolitischen, gesellschaftlichen und ökonomischen Umbrüche und der Krise der Bauwirtschaft realisierbar ist, bleibt fraglich.

Prof. Dr. Anton Lerf