

INFOS ZUM BÜRGERENTSCHEID

UNABHÄNGIG, KRITISCH UND PARTEIFREI

SIE ENTSCHEIDEN
AM 8. OKTOBER

INFORMATIONEN, UNGEFILTERT

Worum geht es beim Bürgerentscheid am 8. Oktober? Um grünes Licht für ein Projekt, dessen Verwirklichung einen Umsatz von annähernd einer Milliarde Euro generieren könnte. Wenn Wohnungen für etwa 3000 Menschen gebaut werden, dann lohnt sich das für den Investor. Weniger Wohnungen schmälern seinen Ertrag. Da es letztlich um sehr viel Geld geht, wird das Ziel des Investors nicht infrage gestellt. Wir formulieren es so: Bisher wurde alles aus der Sicht des Investors dargestellt. Diese Broschüre, herausgegeben vom Verein Schutz des Kirchseeoner Südens, vermittelt auch die mit dem Projekt verbundenen Probleme.

Sicher erhalten Sie auch eine "Ratsinformativbroschüre" der Marktgemeinde Kirchseeon, die neutral über die Vor- und Nachteile des Ratsbegehrens am 8.10. informieren soll. Da es um das Projekt des Investors geht, finanziert dieser die Broschüre auch vollständig. Dies jedenfalls wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.7.2023 von Bürgermeister Paepflow auf Nachfrage von Natalie Katholing (Grüne) bestätigt. Wir stellen die Neutralität der "Ratsinformativbroschüre" in Frage.

Wir als Kirchseeoner Verein sind stolz darauf, mit unserer ehrenamtlich erstellten Publikation Wissensdefizite ausgleichen zu können. Wir wollen Sie davor bewahren, eines Tages zu erkennen, dass Sie nicht ausreichend für eine Entscheidung dieser Tragweite informiert waren.

**Für den Vorstand des Vereins
Elisabeth Reis, Andreas Scherer**

PS: Gerne dürfen Sie unsere Arbeit unterstützen: Als Verein haben wir diese Broschüre ehrenamtlich erstellt und die Druckkosten aus der Vereinskasse finanziert. Kleine Überschüsse aus dem Südlauf, dem Bucher Adventsstandl und unseren Mitgliedsbeiträgen haben es uns ermöglicht, auch die Anzeigen in den vergangenen Monaten in "Kirchseeon Aktuell" zu zahlen. Jetzt jedoch bitten wir als Verein um Ihre Unterstützung.



WAS SIND DIE BEDÜRFNISSE VON KIRCHSEEON?

Alle Bürger von Oberpfraammern (Wikipedia: Einwohner: 2497 am 31. Dez. 2022) und noch 500 weitere ziehen auf das Bahnschwellenwerksgelände. Alle? Nun, offiziell sind Wohnungen für etwa 3000 Einwohner auf dem Areal in Planung. Jeder, der sich mit Siedlungswachstum beschäftigt, kommt zu dem Ergebnis, dass angesichts der aktuellen Einwohnerzahl von Kirchseeon (10764 Personen, Stand 31. Dez. 2022) ein solcher Zuwachs jede Gemeinde radikal verändern wird. Bleiben wir offen und zukunftsorientiert, so beschleicht uns dennoch das ungute Gefühl, dass hier nur ein Bedürfnis im Vordergrund steht: Das des Profits, der mit Wohnungen für 3000 Menschen größer ausfällt, als wenn das Projekt nur für 1200 Menschen konzipiert wäre. Und genau hier setzen wir mit unserer Kritik an:

- Es gab nie die Diskussion im Gemeinderat, ob 2000 oder gar nur 1000 neue Bewohner für Kirchseeon leichter zu verkraften wären. Die Vorgabe des Investors war von Beginn nicht in Frage gestellt. Warum eigentlich?
- Den Teilnehmern der Bürgerforen wurde stets das Gefühl vermittelt, sie hätten was mitzubestimmen. Kritische Fragen oder Einwände wurden nicht konsequent ver-

folgt. Das positive Endergebnis der Arbeitskreise erstaunt also nicht wirklich.

- Die offizielle Kommunikations-Schiene setzte das Projekt in schönstem Licht in Szene, umfangreiche Anzeigenkampagnen sind jedem bekannt.
- Berichte in "Kirchseeon Aktuell", dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde, waren alles andere als neutral. In einem Beitrag über das 2. Bürgerforum am 4. Mai und das vorgestellte Verkehrsgutachten wurde die Zahl von 7000 neuen Verkehrsbewegungen auf der B 304 nicht einmal erwähnt (Kirchseeon aktuell, Ausgabe Juni 2023, Seite 5). Stattdessen wurde von bedarfsgesteuerten Lichtsignalanlagen an wichtigen Knotenpunkten geschwärmt. Für wie unbedarft hält man den Bürger eigentlich? Auf diese Desinformation angesprochen, antwortete Bürgermeister Jan Paepflow in der ATSV-Turnhalle am 15. Juni beim Bürgerforum nur launisch: "Man kann einen Beitrag in dieser oder in jener Richtung schreiben."
- Der Moderator in den Informationsveranstaltungen steht ECE als langjähriger Geschäftspartner zur Verfügung. Naheliegender, dass damit eine gezielte Mei-

Fortsetzung auf Seite 2

UM DEN HAUSHALT ZU SANIEREN, IST DIES DIE FALSCH STRATEGIE

nungssteuerung in der Bürgerbeteiligung gewährleistet war.

- Der gefilterte Informationsfluss, die massive Öffentlichkeitsarbeit und die komplexe Thematik, bei der jeder, der gegen ein solches Projekt Position bezieht, gleich isoliert werden kann, haben leider in der Öffentlichkeit dafür gesorgt, dass wenig Negatives über das Vorhaben bekannt ist.

Doch fragen Sie sich bitte selbst: Wo bleiben die Bedürfnisse der Bürger? Was wird durch das Projekt für die Kirchseener besser? Die täglichen Staus und Verkehrsprobleme werden deutlich zunehmen. Weil es an Geld fehlt, schließt voraussichtlich das Hallenbad, da die Generalsanierung etwa 8 Mio. Euro kosten wird.

Ja, wenn doch endlich das verseuchte Bahnschwellenwerk dabei komplett saniert wird? Wenn ECE in einer Anzeige davon spricht, dass man das Gelände „dekontaminiere“, dann ist dies eine nicht einzuhaltende Aussage, denn die Vergiftung durch Steinkohlenteeröle und Kohlenwasserstoffe geht tiefer als 30 Meter.

Versuchen wir das Positive herauszuarbeiten: Der Investor verpflichtet sich entsprechend des Einwohnerzuwachses, den Bau von Schulen und Kindergartenplätzen für die Zuzügler zu finanzieren. Den Unterhalt danach hat allerdings dann die Gemeinde zu stemmen, die laut Finanzgutachten bei dem Projekt mit einer schwarzen Null über die Runden kommen könnte (Siehe nebenstehenden Beitrag über das Finanzgutachten). Doch für solche Zukunftsberechnungen gibt es auch einige Unwägbarkeiten. Welche Personalkosten wurden für die Fachkräfte für Kindergärten und Schulen zugrunde gelegt, falls man sie denn überhaupt finden wird? Kurzum: Ohne schwarz zu sehen, wird das Projekt für die Marktgemeinde finanziell zum Pokerspiel. Wenn später die Folgekosten die Gemeinde auszehren, ist eines sicher: Der Investor hat seinen Profit gemacht.

Mehr Bürger, mehr Einnahmen. Das allerdings sind theoretische Hochrechnungen. Ein Puffer ist da nicht vorhanden. Die schwarzen Punkte zeigen, ob was für die Gemeinde übrig bleibt – oder nicht. Letztlich hat die Gemeinde viele Zusatzaufgaben zu finanzieren. Beispielsweise Kindergärten und Schulen für die Kinder der 3000 neuen Bewohner. Kostensteigerung können schnell dazu führen, dass die Gemeinde kontinuierlich draufzahlt.

Geschätzt eine knappe Milliarde Euro wird das Finanzvolumen betragen, wenn die ECE als Investor das Projekt „Bebauung Bahnschwellenwerk“ eines fernen Tages abgeschlossen haben wird. Bei einem solchen Volumen stellt sich zwangsläufig die Frage, was die Marktgemeinde Kirchseon finanziell davon hat. Ein entsprechendes Gutachten wurde am 4. Juli 2023 in der ATSV-Halle beim Bürgerforum von Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche präsentiert.

„Wirtschaftliche Untersuchung und fiskalische Auswirkung für den Markt Kirchseon“ war der Vortrag von Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche überschrieben, der unter Annahme von 3000 neuen Anwohnern deren Kosten für Kindergartenplätzen, Schulen und weiterer Infrastruktur sowie die erwarteten Steuermehreinnahmen gegeneinander verrechnete. Gutsche ging davon aus, dass bei Realisierung des Projektes in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Markt Kirchseon und dem Investor geregelt werde, welche Schulen, Kindergärten etc. der Investor bauen müsse. Bei Bezug dieser Bauten übernimmt dann die Marktgemeinde die Schulen und Kindergärten und sorgt für deren Unterhalt. Durch die zusätzliche Nachfrage muss laut Gutsche auch der Mittelschulbereich ausgebaut werden. Mit mehr als 4 Millionen Euro Budget sah Gutsche dies als alleinige Aufgabe der Gemeinde, sodass in der Bilanz für 2027 ein gewaltiges Defizit von mehr als 4 Millionen Euro in der Berechnung bleibt. (Die genannte Kostenschätzung für den Schulbau erscheint uns allerdings ohne Inflationszuschlag). Für 2028 könne sich aufgrund von Schlüsselzuweisungen durch den Zuzug und anderen Einnahmen ein leicht positives Ergebnis einstellen, was allerdings den Berechnungen zufolge nur drei Jahre anhält, ehe bereits wieder ein Minus sichtbar wird, um in 2042 wieder ins Positive zu wechseln. Gut-

sche sprach von einer „schwarzen Null“, die die Bebauung letztlich verursacht.

Zuhörerkommentar: „Eine schwarze Null? Damit ist Kirchseon weiterhin nicht in der Lage, seine bereits vorhandenen Probleme zu lösen und dies vor dem Hintergrund, dass aktuell ohnehin sichtbar werde, dass Kirchseon viele, nicht aufschiebbare Investitionen bevorstehen.“ Dr. Gutsche antwortete darauf: „Ein Plus/Minus Null ist ein ordentliches Ergebnis. Meistens kosten neue Wohngebiete nur. Wenn Sie mit einem neuen Wohngebiet den Haushalt sanieren wollen, dann ist dies die falsche Strategie.“

Unsere Einschätzung dazu: Das Gutachten zeigt, dass der finanzielle Spielraum der Gemeinde bei den geradezu explodierenden Verpflichtungen durch neue Infrastruktur keineswegs größer werden wird. Im Gegenteil: Die Verpflichtungen, neue Leistungen für die Neubürger bereitzustellen, können eine Gemeinde auch schnell überfordern. Jede Expansion birgt enorme Risiken, ob für schnell wachsende Unternehmen oder für eine Gemeinde, die um beinahe 30% innerhalb weniger Jahre an Einwohnern wächst. Was also bleibt für Kirchseon? Enorme finanzielle Risiken, die sich bereits heute andeuten. Beispiel Brandschutz: Hat Kirchseon die Drehleiter, um Menschen im Brandfall aus den obersten Stockwerken retten zu können? Aktuell steht Kirchseon vor der Frage, wo man ein neues Feuerwehrgerätehaus bauen kann. Dass man dabei einen größeren Finanzbedarf einkalkulieren muss, wenn ECE das Gelände bebaut, ist ein Teilaspekt, der dem Kämmerer der Gemeinde Sorgen bereiten dürfte. Steigende Gebühren für den Bürger sind nur ein Nachteil, schwerer wiegt die stauanfällige Verkehrssituation, die die Lebensqualität von uns allen massiv tangieren wird, über Jahrzehnte.

Markt Kirchseon: Entwicklung des ehemaligen Schwellenwerkgeländes

Fiskalische Gesamtbilanz des Projekts „Ehemaliges Schwellenwerkgelände“



Alle Werte Preisstand 2022

GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP
BERATUNGS- UND PLANUNGSGES. FÜR
PLANNING, BERATUNG, FORSCHUNG GbR



Die durch 3000 Einwohner stark zunehmende Verkehrsbelastung wird in dieser Grafik deutlich. Allein für die Bahnüberführung werden 8480 Fahrzeugbewegungen erwartet. Eine durchschnittliche Bundesstraße in Deutschland wird täglich von etwa 8000 Fahrzeugen frequentiert.

BILDEN SIE SICH IHRE MEINUNG ZUM BÜRGERENTSCHEID AM 8. OKTOBER:

MEHR VERKEHR, NOCH MEHR PROBLEME!

Ob die Staus noch weiter zunehmen, ob in Kirchseeons Anwohnerstraßen bald Verkehr wie auf einer Bundesstraße herrscht und Baustellenverkehr zusätzlich nervt, das hängt auch davon ab, wie der Bürgerentscheid am 8. Oktober in Kirchseeon ausgeht. Wir bitten Sie bereits heute, sich objektiv zu informieren.

Die Erschließung vom und zum Bahnschwellenwerksgelände wird ausschließlich über innerörtliche Zufahrtsstraßen erfolgen. Eine Ortsumfahrung, wie im Frühsommer angeregt, wird es in den nächsten 20 Jahren nicht geben. Dies stellte sich nach einem Vortrag des Straßenbauamtes am 14. Juli in der ATSV-Halle heraus.

Eine besonders starke Verkehrszunahme sehen die Gutachter des Büros Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH für die Wasserburger Straße, für die Münchner Straße, Rathausstraße und die westliche Zufahrtsachse um die Karl-Birkmaier-Straße. So sollen laut Gutachter bis 2035 täglich 3200 Fahrzeuge durch die Rathausstraße rollen, in der Wasserburger befürchtet man 4900 Fahrzeuge und auf der B 304 werden täglich 23,410 Fahrzeuge laut Hochrechnung erwartet. Schließlich werden die 3000 künftigen Bewohner einer neuen Siedlung auf dem Iveco-Gelände nicht ausschließlich mit der S-Bahn fahren. Das neue Nadelöhr wird die Brücke über die Bahn. Dort werden 8.480 Fahrzeugbewegungen täglich erwartet. Laut Angaben von Daniel Drachenberg vom Straßenbauamt Rosenheim wird eine durchschnittliche Bundesstraße lediglich von täglich etwa 8.000 Fahrzeugen frequentiert! Für die Schüler wird der Weg zum Gymnasium beim Queren der Moosacher Straße deutlich gefährlicher.

Wer also die Verkehrssituation schon heute als unbefriedigend empfindet, kann nicht auf Besserung hoffen. Schon heute sorgen parken-

de Fahrzeuge auf den innerörtlichen (öffentlichen) Straßen für chaotische Verhältnisse bei Rettungseinsätzen, aber auch bei alltäglichen Versorgungsfahrten. Parkverbote werden der nächste Schritt sein, um den Verkehrsfluss zu gewährleisten.

Noch aussichtsloser ist die Entwicklung für Pendler. Bereits aktuell kann man nach 7.00 Uhr morgens Richtung München 20 Minuten Stau einkalkulieren. Etwa 7000 zusätzliche Fahrzeugbewegungen auf der B304 sind durch den Zuzug von 3000 Personen zu erwarten. Ob sich die Fahrzeuge Richtung Autobahnauffahrt Haar künftig bereits in Zorneding stauen, wurde in den Verkehrsgutachten nicht untersucht.

Für das Projekt Pluspunkte zu finden, fällt uns ausgesprochen schwer, zumal auch die Sanierung des Geländes nicht den finalen Befreiungsschlag von den Altlasten bringt. Das Grundwasser aus dem Gelände wird vermutlich weiterhin zu filtern sein. Letztlich sollen massiv vergiftete Bereiche einbetoniert werden und darauf Parkflächen entstehen. In den übrigen Bereichen soll der Boden auf mehrere Meter Tiefe ausgekoffert und aufbereitet werden. ECE schreibt in einer Eigenanzeige auf der vierten Umschlagseite von Kirchseeon Aktuell vom 1. August "Wir werden das ehemalige Bahnschwellenwerk dekontaminieren...". Würde man wirklich umfassend "dekontaminieren" können, bliebe wenig Budget für Investitionen in Wohnbebauung übrig, denn der Boden ist teils bis 30 Meter Tiefe vergiftet.

Wir bitten Sie als Kirchseeoner Bürger, die Abstimmung zu nutzen und beim Bürgerentscheid das Projekt zu stoppen, das vor allem einem nutzt: Dem Investor.

WAS VERSPRECHEN SIE SICH?

In den Anzeigen und Veranstaltungen des Investors wird Ihnen vieles versprochen – für jeden, immer und überall. **Was versprechen Sie sich von der Entwicklung des Geländes?**

• Billiges und großzügiges Wohnen?

Die aktuelle Dynamik bei den Mieten lässt Preise von etwa 19 Euro/m² erwarten. Der Investor hat zu keinem Zeitpunkt signalisiert, dass er günstigere Wohnungen auf den Markt bringen wird – warum sollte er? Von Wohnen für Einheimische war nur kurz die Rede, denn die Mindereinnahmen des Investors für vergünstigtes Wohnen für Einheimische müsste die Gemeinde tragen.

• Endlich ein Eigenheim!

Ja, die Grundstücke sollen vom Bauträger nach der Bebauung verkauft werden. Unklar ist, an wen – vielleicht an eine Tochterfirma der ECE, bei der die Wohnungen dann wiederum nicht zu kaufen, sondern zu mieten sind?

• Endlich wird das Gelände saniert!

Die oberen Bodenschichten werden in einer Tiefe von 60 cm bis zu 10 m abgetragen, untersucht und je nach Verseuchung aufbereitet oder abtransportiert. Auf die unteren Schichten kommt ein Betondeckel, der die Gifte im Boden versiegeln soll. Die Sanierung wird so weit gehen, wie es der Gesetzgeber vorgibt, damit das Gelände hinterher als "saniert" gilt - meist spricht der Investor von "bebaubar" statt von "saniert". Wieviel Quecksilber und andere Stoffe wie Steinkohlereöl (krebserregend) dann noch im Boden sind, werden wir nie erfahren. Mehr dazu finden Sie in der Konzeptdarstellung der Ingenieurgesellschaft CAMPUS, einsehbar auf der Homepage des Marktes Kirchseon.

• Endlich bekommen wir mehr Kinderbetreuungsplätze!

Der Investor ist verpflichtet, genau so viele Kindergarten- und Grundschulplätze zu schaffen, wie für die neuen Bewohner erforderlich sind. Geplant sind etwa 150 Reihenhäuser, etwa 100 Microappartements und etwa 1000 Wohnungen. Wird ein neuer Kindergarten gebaut, geht die extrem schwierige Personalsuche los. Bestehende Kindergärten finden seit Jahren kaum noch

Mitarbeiter, was auch an deren Gehalt und an den im Großraum München hohen Lebenshaltungskosten liegt.

• Der Verkehr wird ja gar nicht mehr, wirklich?

Das Gutachterbüro Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH hat es in seiner Präsentation vom 22.11.2022 (einsehbar auf der Homepage der Gemeinde) deutlich dargestellt: Auch ohne die Bebauung wird die B304 Richtung Eglharting künftig noch stärker befahren. Mit den neuen Bewohnern auf dem Bahnschwellenwerk rechnet man an



einem durchschnittlichen Werktag mit zusätzlichen 6.950 Kfz-Fahrten je Werktag im Jahr 2035. (siehe dazu „Verkehrliche Untersuchung Schlothauer-Wauer vom 21.5.2022, einsehbar auf kirchseon.de).

• Kreisverkehr, Tempo-30 und Schließung des „Ho-Chi-Minh-Pfads“ lösen unsere Verkehrsprobleme

Ja, die Gutachter belegen, dass diese Maßnahmen unsere Verkehrssituation verbessern können. Nach der Bebauung des Geländes ist dieser positive Effekt jedoch durch den neu erzeugten Verkehr bereits wieder aufgehört - falls diese Maßnahmen so schnell realisiert werden, dass sie vor Baubeginn im Bahnschwellenwerk greifen. Was dabei nicht diskutiert wird: Diese Verbesserungen sind vollkommen unabhängig von der Entwicklung des Geländes, könnten also auch unabhängig davon umgesetzt werden. Und: Kreisverkehre brauchen Fläche. Konzipiert wurde bisher ohne das Einverständnis der betroffenen Grundbesitzer.

• Bald wird es eine Umfahrung geben!

Der aktuelle Bundesverkehrswegeplan gilt bis 2030. Darin wurde Kirchseon nicht berücksichtigt. Eine Umgehungsstraße wird in Kirchseon in den nächsten zwei Jahrzehnten nicht kommen! Herr Bürgermeister Paepow und auch das für uns zuständige Straßenbauamt Rosenheim haben sich in verschiedenen Bürgerforen klar und deutlich dazu geäußert.

• Durch die Bebauung wird Kirchseon endlich mehr Geld haben

Die Fiskalanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass Kirchseon nach der Entwicklung des Geländes nicht besser da stehen wird als zuvor. Die Einnahmen durch die zusätzlichen Einkommensteuerzuweisungen werden durch die Mehrkosten für Straßen, Trinkwasserversorgung und vieles mehr aufgezehrt. Bei der Bebauung mit finanzkräftigem Gewerbe würde dies anders aussehen, da die Gewerbesteuer vollständig in der Gemeinde bleibt, während von der Einkommensteuer nur ein Bruchteil für die Gemeinde abfällt. Mehr Gewerbe lehnt aber der Investor entschieden ab.

• Wird mein Grundstück an Wert verlieren?

Das hängt davon ab, wo Sie wohnen. Lage, Lage, Lage - dort wo die Verkehrsbelastung stark zunimmt, können Immobilien auch an Wert verlieren.

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:

Schutz des Kirchseoner Südens e.V.
Iching 13a,
85614 Kirchseon
kontakt@schutzdeskirchseonersuedens.de

Vertreten durch den vertretungsberechtigten

Vorstand gem. § 26 BGB:
Vorsitzender: Andreas Scherer,
2. Vorsitzender Elisabeth Reis

Gerne dürfen Sie unsere Arbeit durch Spenden unterstützen.

Unsere IBAN lautet:
DE96 7016 9450 0003 9280 80



Ortsunkundige würden darauf tippen, dass sich rund um den Wasserturm auf dem ehemaligen Bahnschwellenwerk ein Idyll entstanden ist. Wäre nicht die Bodenbelastung durch den jahrelangen Betrieb des Bahnschwellenwerkes, wäre der Gedanke sehr verlockend, hier Sportanlagen und Wohnbebauung für die nächsten Jahre zu konzipieren. Die Vorstellung jedoch, dass hier Wohnungen für 3000 Personen geschaffen werden sollen, verschärft die Verkehrssituation extrem. Einerseits ist für den Investor nur dann eine Rendite zu erwirtschaften, andererseits zahlen die Bewohner Kirchseeons mit dem Verlust der dörflichen Identität und den bereits erwähnten Verkehrsproblemen die Zeche. Welche Auswirkungen solche Wachstumsprojekte für das soziale Klima in der Gemeinde haben, ist vollkom-

men unklar. Ob die Marktgemeinde die daraus entstehenden Verpflichtungen für neue Kindergärten, Schulen und andere Einrichtungen finanziell stemmen kann, ist ebenfalls nicht gesichert. Das auf Seite 2 vorgestellte Gutachten zur finanziellen Entwicklung bei Annahme von 3000 Neubürgern jedenfalls ergab maximal eine schwarze Null. Daraus kann bei ungünstiger Entwicklung jedoch auch ein fieses Minus werden. Wir zitieren hier nochmals den Gutachter Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche, der am 4. Juli 2023 in der ATSV-Turnhalle bei Vorstellung seines Gutachtens sagte: „Ein Plus/Minus Null ist ein ordentliches Ergebnis. Meistens kosten neue Wohngebiete nur. Wenn Sie mit einem neuen Wohngebiet den Haushalt sanieren wollen, dann ist dies die falsche Strategie.“

DAS KIRCHSEEON-HOROSKOP

STERNZEICHEN WASSERMANN

(21.01. - 19.02.)

Der Wassermann steht für Kreativität. Setzen Sie am 8.10. ein kreatives „Nein“ mit dem guten Gefühl, dass eine bessere Lösung für Kirchseeon gefunden wird.

STERNZEICHEN FISCHE

(20.02. - 20.03.)

Fische sind hilfsbereit und mitfühlend. Setzen Sie sich im Oktober für Ihre Mitmenschen und den Erhalt ihrer Heimat ein.

STERNZEICHEN WIDDER

(21.03. - 20.04.)

Für Widder wird es aufregend. Energiegeladen widmen Sie sich den Herausforderungen. Sie scheuen auch keinen Konflikt gegen eine vermeintliche Übermacht.

STERNZEICHEN STIER

(21.04. - 20.05.)

Stiere sind geduldig und friedsam. In den nächsten Jahren könnten Sie viel im Stau stehen – besinnen Sie sich dann auf Ihre Fähigkeiten.

STERNZEICHEN ZWILLING

(21.05. - 21.06.)

Zwillinge stehen gerne im Scheinwerferlicht. Am

8. Oktober bietet sich eine große Gelegenheit, mit einem „Nein“ zu glänzen.

STERNZEICHEN KREBS

(22.06. - 22.07.)

Krebse gelten als emotional und wechselhaft, aber auch als Menschen mit besonderem Gespür. Achten Sie in der nächsten Zeit besonders auf Ihr Inneres, um nicht über den Tisch gezogen zu werden.

STERNZEICHEN LÖWE

(23.07. - 23.08.)

Wie das Tier zeichnen sich Löwen durch Stärke und Mut aus. Zeigen Sie in den nächsten Wochen Mut und behalten Sie in Diskussionen die Oberhand!

STERNZEICHEN JUNGFAU

(24.08. - 23.09.)

Jungfrauen achten sehr detailliert auf ihre Umgebung und reagieren sensibel auf Lärm und Staub. Vermeiden Sie in nächster Zeit Großbaustellen.

STERNZEICHEN WAAGE

(24.09. - 23.10.)

Harmonie und Frieden spielen für Waagen eine große Rolle. Übersehen Sie dabei nicht, auch auf

Ihre Vorteile zu achten und setzen ruhig mal ein klares „Nein“ entgegen.

STERNZEICHEN SKORPION

(24.10. - 22.11.)

Das leidenschaftliche Sternzeichen Skorpion begrüßt fast jede spannende Herausforderung, die sich ihm in den Weg stellt. Schnell bemerken Sie, wenn Ihnen Tatsachen vorenthalten werden. Nehmen Sie die Herausforderung an, die Ihnen am 8. Oktober geboten wird.

STERNZEICHEN SCHÜTZ

(23.11. - 21.12.)

Neugierde begeistert Schützen für Unbekanntes und macht sie zu Entdeckern. Wenn Ihr Heimatort sich von einer Ortschaft zur Kleinstadt entwickelt, sollten Sie über einen Umzug nachdenken.

STERNZEICHEN STEINBOCK

(22.12. - 20.01.)

Als Steinbock gelten Sie als besonders ehrgeizig, korrekt und anspruchsvoll. Seien Sie auf der Hut: Im Oktober könnten Sie für blöd verkauft werden

HABEN WIR WIRKLICH AUSREI

Wasser wird in ganz Europa und leider auch in Kirchseeon knapp. Stellen Sie sich vor, der Grundwasserspiegel um unsere Gemeinde Kirchseeon sinkt in den kommenden Jahren weiterhin. Aktuell liegt im Ebersberger Forst der Grundwasserspiegel um 150 cm tiefer als noch in den 80er Jahren. Alles kein Problem, Schwankungen gab es bereits in der Vergangenheit - aktuell verbrauchen mehr Menschen jedoch mehr Wasser als je zuvor. Kirchseeon hat durch das verseuchte Bahnschwellenwerk das Problem, dass in einem Teil des Gemeindegebietes das Grundwasser durch den unterirdischen Giftabfluss aus dem Bahnschwellenwerk leider verseucht ist. **Was heißt das in der Praxis?**

Glücklicherweise gewinnt das Kirchseeoner Wasserwerk im Tal Richtung Deinhofen einen Großteil unseres Trinkwassers frei von

**„SEIT 2005 WIRD
DAS AUS DEM
IVECOGELÄNDE
FLIESENDE
GRUNDWASSER
GEFILTERT“**

Schadstoffen im Wald südlich des Bahnschwellenwerkes.

Die Grundwasserströme, die aus dem Iveco-Gelände Richtung Norden, Richtung Ebersberger Forst fließen, allerdings sind mit Spuren von krebserregenden Steinkohlereerölen und den darin enthaltenen polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) verseucht. Das musste man bereits vor knapp 20 Jahren feststellen.

Die gute Nachricht: Die zwischen dem Bahnschwellenwerk und der Bahnlinie seit 2005 arbeitende Brunnengalerie verhindert weiteren Schadstoffeintrag weitgehend. Dazu wird sämtliches Grundwasser, das aus dem verseuchten Gelände fließt, aus den Brunnen abgesaugt und in einer komplexen Filteranlage gereinigt. Diese Grundwasserfil-

Grundwasserstand [m ü. NN]: **520,86**
Flurabstand [m u. Gelände]: **42,32**
Letzter Messwert vom **18.04.2023 10:45**

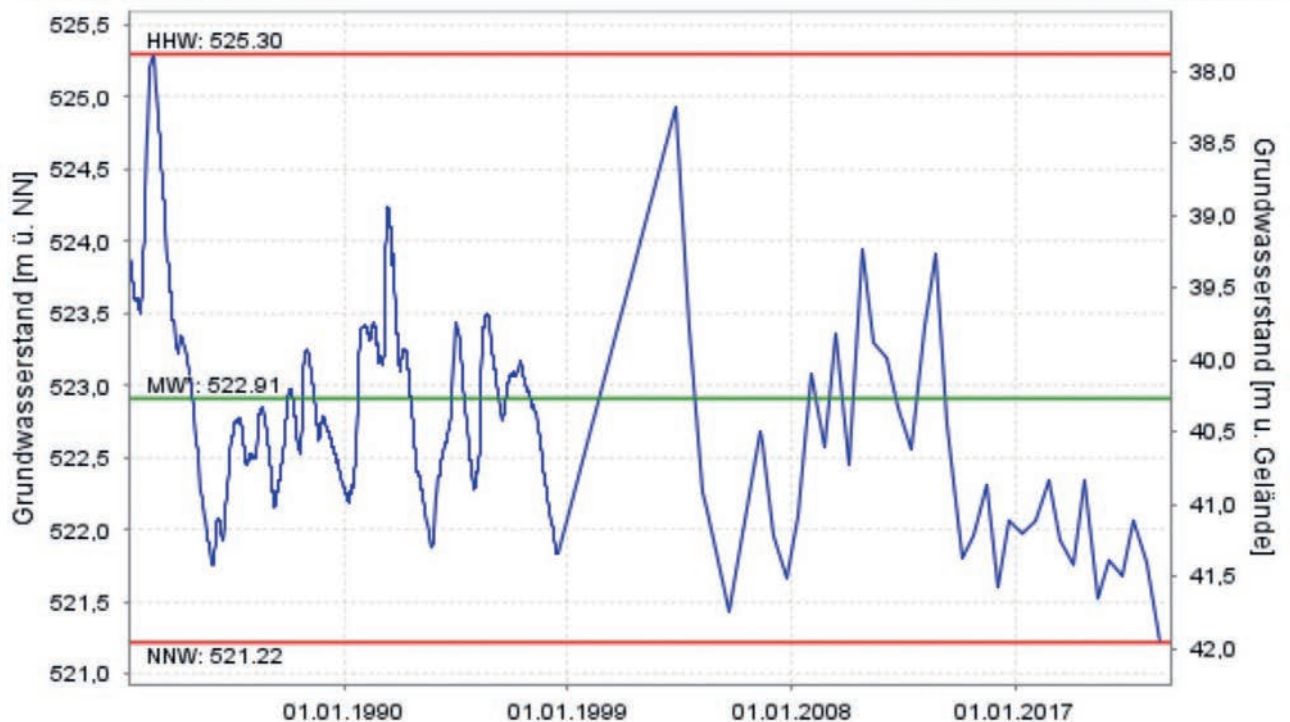
Geländehöhe [m ü. NN]: **563,18**

Messstelle: KIRCHSEEON 903 LP21

Nr: 16222

Grundwasserleiter: Quartär

Zeitraum: Mai 1981 - Apr 2023



* Abflussjahr (1980-2021)
erstellt: 05.08.2023

- Rohdaten -

Quelle: www.lfu.bayern.de

CHEND GRUNDWASSER?

terung wurde 2005 von der Bahn gebaut und betrieben, nachdem massive Proteste der Bevölkerung, unterstützt durch hartnäckige Kampagnen der Bürgerinitiative "Wasser ist LEBEN", nicht nachließen.

Für Kirchseon verbietet es sich aufgrund dieser erst 2005 gestoppten Grundwasserbelastung aus dem Iveco-Gelände auf Gemeindegebiet im Forst neue Trinkwasserbrunnen zu bohren. Es könnte sein, dass man dort auf geringe Konzentration an belastenden Stoffen aus dem einst ungefiltert fließenden Grundwasser aus dem Bahnschwellenwerk stößt. Woher also nimmt man jährlich mindestens 130 000 Kubikmeter zusätzliches Trinkwasser (125 Liter/Tag), für 3000 Menschen im Jahr? Einzige Möglichkeit bieten die südlichen Trinkwasserschutzgebiete im Wald Richtung Moosach. Offen bleibt die Frage, wie stark die Grundwasserstände bei anhaltend trockenen Jahren und bei 3000 Einwohnern zusätzlich sinken.

Laut Bayerischem Landesamt für Umwelt lag im Ebersberger Forst an der Messstelle Kirchseon 903 der Grundwasserstand bei

„SEIT ACHT JAHREN HÄLT DER ABWÄRTSTREND AN DEN GRUNDWASSERPEGELN AN“

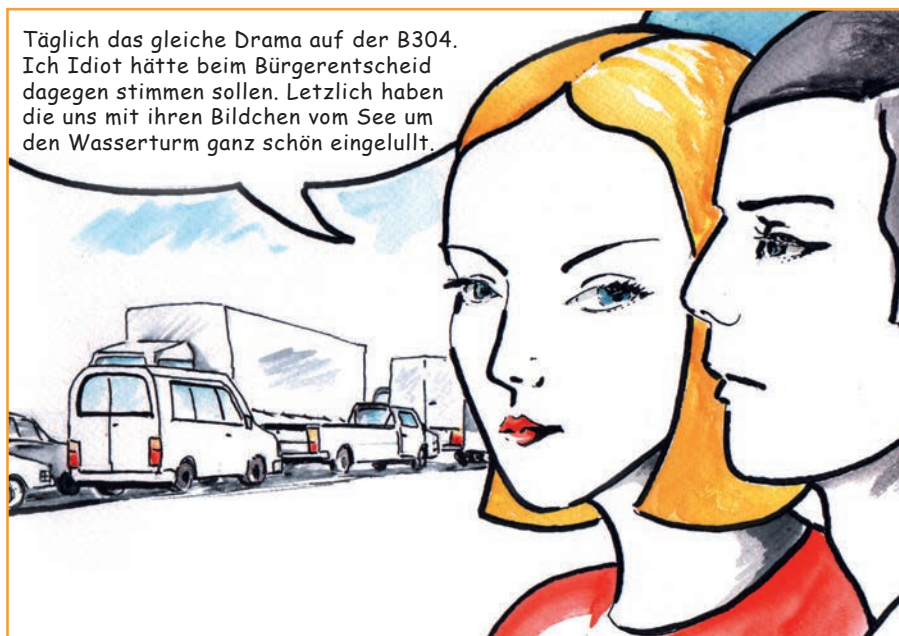
520,86 m ü NN, das ist noch tiefer als beim bisherigen Tiefstand von 521,22 und der niedrigste Stand seit Beginn der Messungen im Jahr 1980. Der Höchststand in der seit mehr als 30 Jahren laufenden Pegelmessung lag bei 525,30 m ü NN. Das langjährige Mittel für diese Mess-Stelle liegt bei 522,91 ü NN. Das aktuelle Messergebnis vom 18. April 2023 mit 520,86 m ergibt eine Grundwasserabsenkung von 205 Zentimetern.

Unser Fazit: Das Trinkwasser wird vermutlich teurer werden, ob mit oder ohne 3000 zusätzlichen Einwohnern. Wird allerdings aufgrund des Mehrbedarfs ein neuer Brunnen erforderlich, werden alle Bürger auch dies in der Wasserabrechnung mitzahlen.

LINK:

www.gkd.bayern.de/de/grundwasser/oberesstockwerk/lisar/kirchsee0n-903-16222

ZUSAMMEN IM STAU STEHEN IN KIRCHSEEON



Wie lange stehen Sie pro Jahr im Stau? Der durchschnittliche Arbeitnehmer, der in Kirchseon-Dorf morgens um 6.45 Uhr mit dem PKW Richtung Zorneding startet, muss um diese Uhrzeit geschätzt 15 Minuten und 10 Minuten Abends im Stau stehen. Bei 5 Tagen/Woche und abzüglich vier Urlaubswochen sind dies 100 Stunden.

Eine Bebauung des Bahnschwellenwerkes wird diese Stauzeiten deutlich anwachsen lassen. Nicht nur auf der Bundesstraße, sondern auch innerörtlich. Jeder Autofahrer sucht nach Möglichkeiten, seine Abkürzung zu finden. Die Prognosen, die Fachgutachter errechneten, lassen nichts Gutes ahnen. Zwar sollen die mehr als 23.000 Fahrzeugbewegungen auf der B 304 durch Kreisverkehre und andere Maßnahmen wie Tempo 30 halbwegs flüssig bleiben, doch was geschieht mit den Fahrzeugen, die dann Richtung Baldham im Stau stehen? Eine der Antworten der Verkehrsgutachter war bei einem Bürgerforum-Termin entwaffnend ehrlich: "Das haben wir nicht untersucht, das war nicht unsere Aufgabenstellung."

STIMMEN ZUM BÜRGERENTSCHEID

Nachfolgend finden Sie Meinungen zum geplanten Bürgerentscheid am 8. Oktober. Wir freuen uns, kritischen Stimmen eine Plattform geben zu dürfen. Die Entwicklung mit 3000 neuen Einwohnern wird in den nachfolgenden Stellungnahmen aus sehr unterschiedlichem Blickwinkel behandelt. Bilden auch Sie sich Ihr Urteil für den Bürgerentscheid und nutzen Sie Ihre Stimme zum Wohle der Gemeinde.



Wir haben uns nach reiflicher Überlegung und der Abwägung aller Daten, Zahlen und Fakten für ein „NEIN“ zur Abstimmung beim Ratsbegehren am 08.10. entschieden.

Wir sind dagegen, dass der Marktgemeinderat damit beauftragt wird, ein Bauleitplanverfahren für das ehemalige Schwellenwerksgelände einzuleiten. Unser Hauptargument ist die prognostizierte besonders starke Verkehrszunahme auf folgenden Straßen:

- Wasserburger Straße
- Münchner Straße
- Werkstraße
- Karl-Birkmaier-Straße
- B-304

(lt. Verkehrsgutachter Bockermann Fritze Ingenieur Consult GmbH)

In den ersten 10 Jahren der Bauphase erwartet den Ort ein massiver Baustellenverkehr, der dann sukzessive in PKW-Verkehr übergeht.

Wir sind der Meinung, dass es nicht zum Wohle der Kirchseeoner Bürger sein kann, eine solche Zunahme des Verkehrs freiwillig zu akzeptieren! Wir sind dafür, dass wir alle uns dargestellten Verbesserungen an der B304 (Kreisverkehr, Tempo 30, zusätzliche Abbiegespuren, etc.) verfolgen sollten, unabhängig von einer Bebauung des Schwellenwerksgeländes.

Neues Bauland für Kirchseeon kann auch an anderer Stelle durch Nachverdichtung im Innenraum entstehen oder in viel geringerem Umfang auf dem Schwellenwerksgelände erfolgen, zusätzlich sehen wir auf dem Schwellenwerksgelände Freiflächenphotovoltaikanlagen und emissionsarmes Gewerbe.

Das Gelände wird laut Sanierungskonzept städtebaulich saniert, d. h. oberflächlich wird abgetragen, damit das Gelände bewohnbar wird. Viele Giftstoffe verbleiben in tieferen Bodenschichten. Es findet unserer Meinung nach keine vollständige Dekontaminierung und Renaturierung des Geländes statt.

Laut unserer Erfahrung der letzten 9 Jahre im Gemeinderat werden Baumaßnahmen meist viel teurer als im Vorfeld kalkuliert, sodass die derzeit prognostizierte „schwarze“ Null in unseren Augen sehr skeptisch zu betrachten ist. Bekanntlich verursacht neue Infrastruktur einer Kommune immer erhöhte Folgekosten. Den Zuzug von etwa 3000 Neubürgern betrachten wir als nicht verträglich für Kirchseeon.

Wir sind für einen fairen, gerechten Wahlkampf, bei dem jeder seine Argumente vorbringen kann. Im Falle einer Bebauung werden wir uns für ein möglichst autofreies, energieautarkes Quartier einsetzen, mit möglichst geringer Einwohnerzahl.

Natalie Katholing, Marktgemeinderätin
Andrea Oberhauser-Hainer, Marktgemeinderätin und
3. Bürgermeisterin



Die Fragestellung zum Bürgerentscheid verwundert mich. Hier wird dem Bürger suggeriert, es gebe andere Möglichkeiten, als eine 3000 Menschen Vollbebauung am Bahnschwellenwerk. Für den Investor muss bei den gewaltigen Baupreissteigerungen und Entsorgungskosten am Schluss aber die Rechnung stimmen.

Viele Bürger auf relativ kleinem Raum, wie das aussieht, ist zu besichtigen in Riem, Willy-Brandt-Allee oder in Freimann. Kaum Grün, viel Beton, Tristesse überall. So stelle ich mir das Kirchseeon der Zukunft nicht vor.

*Um geeigneten Wohnraum für junge Kirchseeoner*innen zu schaffen wäre ein Signal der Politik notwendig, weiteren Zuzug Ortsfremder zu verhindern. Ob für Familien geeigneter und bezahlbarer Wohnraum im dicht bebauten Bahnschwellenwerk entsteht, wage ich zu bezweifeln. Auch sind S-Bahnen und Straßen jetzt schon voll, keine Lösung der Verkehrsprobleme in Sicht.*

Die Gemeinde sucht händeringend nach Solarflächen, hier wäre eine Möglichkeit gewesen.

Um die Lebensqualität in Kirchseeon zu erhalten, stimme ich beim Bürgerentscheid mit einem klaren „nein“.

Gerhard Ziegleder



Gemeinsam mit meinen Eltern bewirtschafte ich in Buch einen landwirtschaftlichen Bio-Betrieb. 3000 weitere Bewohner würden den Freizeit- und Erholungsdruck auf die Region massiv verstärken. Das kann zu existenzbedrohenden Problemen für unseren Betrieb führen. Obwohl in der Vegetationsphase auf Wiesen und Feldern Betretungsverbot nach Art 31 BayNatSchG besteht, meinen viele Menschen, das gelte nicht für sie. Die

Einsicht hält sich bei vielen in Grenzen, doch Produktionsflächen für Futter- und Nahrungsmittel sind keine Freizeitgrundstücke.

Auch die Verunreinigung landwirtschaftlicher Flächen mit Hundekot nimmt bereits jetzt zu. Obwohl Hundebesitzer verpflichtet sind, die Hinterlassenschaften zu beseitigen, bleiben viele Kothaufen zurück, oder sogar in der Tüte einfach auf dem Feld liegen. Kommt der Kot versehentlich in das auf dem Feld erzeugte Futter, führt das bei Rindern zu Vergiftungserscheinungen, Totgeburten oder Abgängen von ungeborenen Kälbern. Im schlimmsten Fall sterben betroffene Tiere an Botulismus/ Leichenvergiftung.

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, versuchten 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:

Unlösbare 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 Bahnschwellenwerks geländes 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 Oberflächenanierung, 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 Bahnlärm reduziert werden kann.

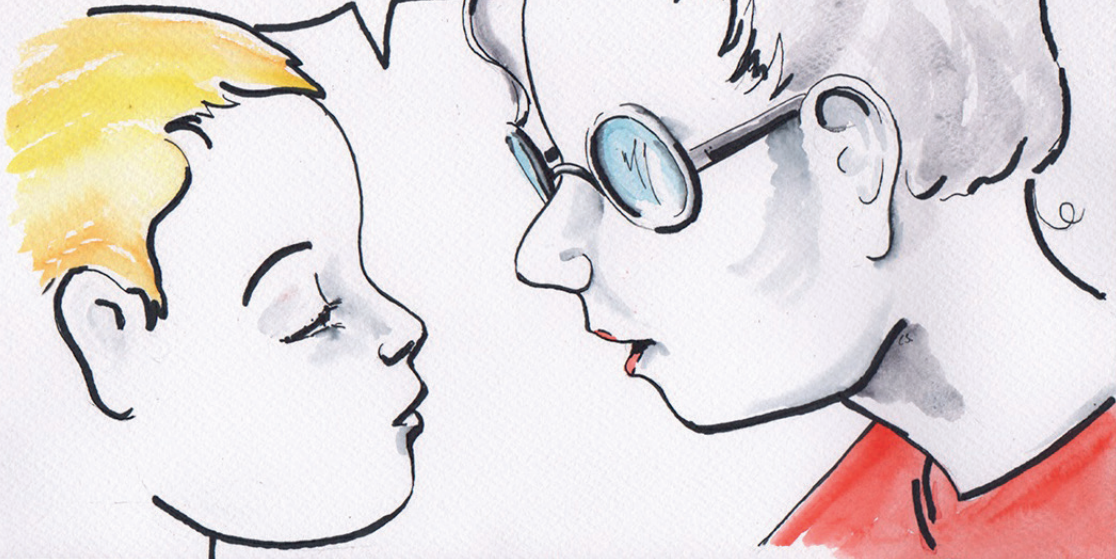
Von den Diskussionen in den Arbeitskreisen unberührt bleiben folgende Probleme:

- Die bisherigen Planungen mit großflächig gepflasterten Freiräumen ohne nennenswerte Baumbepflanzung werden den Anforderungen durch zunehmende Hitze in den Sommermonaten nicht gerecht.
- Die Entwurfskizzen 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, Rechtsanwälten, 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.

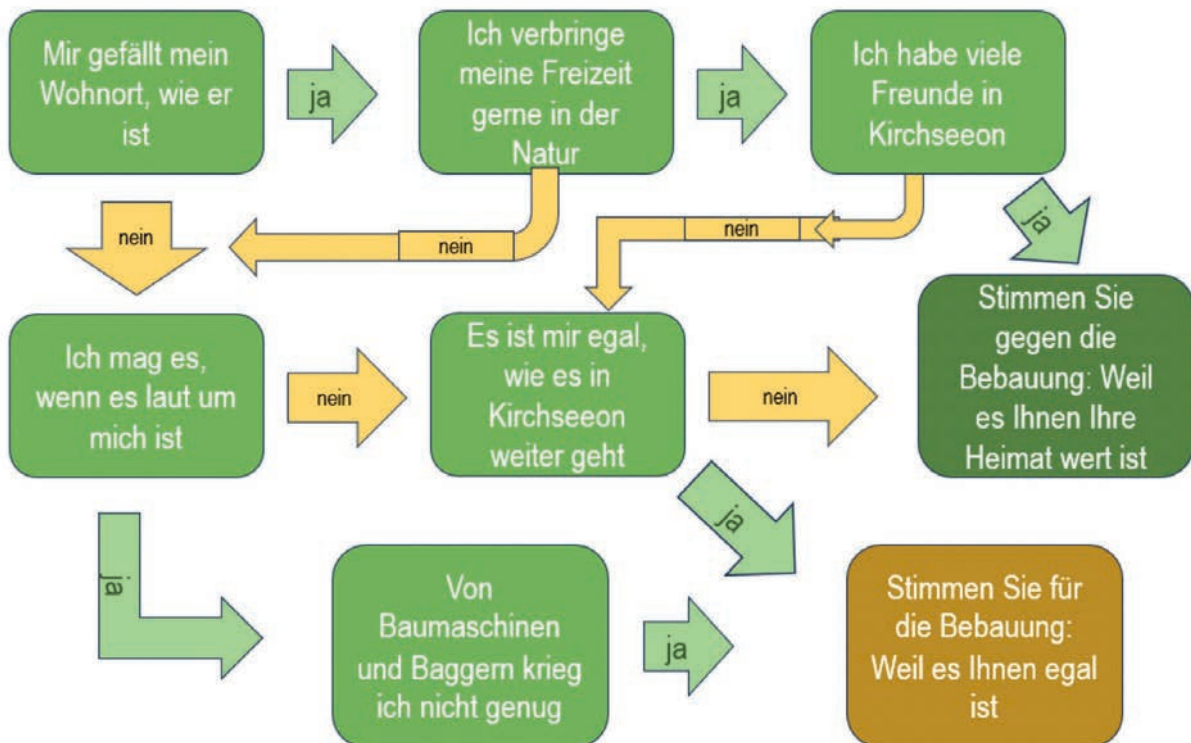
Prof. Dr. Anton Lerf

Mama, das mit dem Schwimmbad ver-
steh ich nicht. Wenn wir schon kein
Geld für die Renovierung haben,
wieso sollen dann noch 3000
neue Leute hierher ziehen?



PSYCHO-TEST

Psycho-Test: Soll ich für oder gegen die Bebauung des Geländes sein?
Nach diesem Test werden Sie wissen, wie Sie am 8.10. abstimmen sollen!



EINSEITIGE MODERATION ZUGUNSTEN DES AUFTRAGGEBERS

Ein Erfahrungsbericht von Andreas Peteranderl

Sowohl die offiziellen Mitteilungen der Gemeinde Kirchseon als auch die des Investors ECE Group GmbH & Co sprechen von Bürgerbeteiligung. Ich habe an vier dieser Veranstaltungen teilgenommen: An drei Bürgerforen in der ATSV-Halle und an einem Arbeitskreis zu Verkehr. Leider sind alle vier von mir besuchten Veranstaltungen von dem Moderator Herrn Jakob extrem einseitig im Sinne der Interessen des Investors geleitet worden. Ich selbst arbeite unter anderem als Mediator und Klärungshelfer. Unsere Profession zeichnet sich bei Klärungsprozessen dadurch aus, dass die unterschiedlichen Seiten angemessen gehört und vom Moderator nicht bewertet werden. Wir sprechen hier von Neutralität oder Allparteilichkeit. Ganz anders

Herr Jakob: Er hat vielfach einseitig Bewertungen und Abwertungen abgegeben. Ich habe ihn daraufhin kritisiert. Er hat sich zwar entschuldigt, doch schon bei der nächsten Veranstaltung weiterhin einseitig moderiert. Herr Jakob arbeitet seit vielen Jahren für die ECE Group bei unterschiedlichen Bauprojekten und ist somit für mich nicht neutral. Ebenso werden fast alle Gutachten durch Kostenübernahmen vom Investor ECE finanziert, was es auch zu bedenken gilt.

Zwar ist differenziert und ausführlich darüber gesprochen worden, wie sich die drastische Verkehrszunahme bei einer eventuellen Bebauung für 3.000 Personen abschwächen ließe, doch beziehen sich diese Konzepte aus-

schließlich auf Kirchseon und Eglharting. Auf meine Nachfrage hin hat der beauftragte Verkehrsexperte Herr Bockermann zugestanden, dass die Verkehrszunahme auf der B304 nach Kirchseon und Eglharting nicht im Fokus gewesen sei. Bei einer Bebauung würden wir also zu Hauptverkehrszeiten am Morgen noch länger als jetzt schon im Stau vor den beiden Autobahnzufahrten stehen und beim Feierabendverkehr umgekehrt.

Mit großem Aufwand und Mitnahmegeschenken sind die Bürgerforen von ECE gestaltet worden. Leider wurden sie so mehr zu einseitigen Bürgerbewerbungsveranstaltungen als zu fairen Bürgerbeteiligungen.

3000 NEUBÜRGER UND KAUM ARBEITSPLÄTZE AM ORT

Die einen unken, man werde Kirchseon in 12 Jahren in zwei Hälften teilen können: Die Neubürger, die mit den Alten nichts am Hut haben und umgekehrt. Andere hoffen auf städtisches Flair um den Wasserturm. Doch was bedeuten 3000 neue Bewohner für ein zwischen Bahn und B304 in seinen Möglichkeiten begrenztes Dorf?

Im Zeitraum 2011 bis 2021 verzeichnete man in Kirchseon 9,2 % Bevölkerungszunahme, bayernweit wuchs die Bevölkerung lediglich um 5,9 % (Quelle Bay. Landesamt für Statistik). Rechnet man die aktuelle Einwohnerzahl Kirchseons je Quadratkilometer aus (Stand 2023), dann kommt man auf 630 Menschen je Quadratkilometer Gemeindegebiet. Bei 3000 weiteren Einwohnern steigt die Dichte auf 797/Einwohner qm. Der Landkreis Ebersberg verzeichnet insgesamt eine Einwohnerdichte von 267 Bewohnern je Quadratkilometer (Quelle: www.lra-ebe).

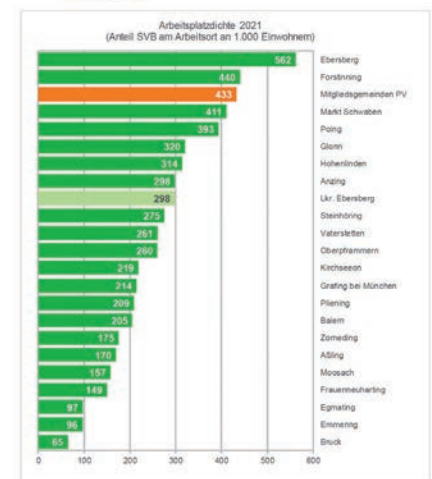
Noch eindrucksvoller sind die Zahlen, wenn man den Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Relation zum Gemeindegebiet setzt: Mit 19,4 % liegt Kirchseon in der Landkreis-Statistik in dieser Wertung im ersten Drittel. Spitzenreiter ist Poing, dort sind

37 % des Gemeindegebiets Siedlungs- und Verkehrsfläche. Es folgen Markt Schwaben (29%), Vaterstetten (28 %), Grafing (19,8 %), ehe Kirchseon anschließt. In der Nachbargemeinde Moosach sind lediglich 7,6% des Gemeindegebietes Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Was heißt das für Kirchseon? Der dörfliche Charakter ist mit 797 Einwohnern je Quadratkilometer kaum noch spürbar. Das Straßennetz wird noch stärker ausgelastet, die Verkehrsbelastung auf den vorhandenen Straßen massiv zunehmen, zumal auch die Zahl der Arbeitsplätze in Kirchseon durch die 3000 neuen Bewohner kaum ansteigen wird. Aktuell bietet Kirchseon je 1000 Einwohner nur 219 Arbeitsplätze, selbst eine Gemeinde wie Glonn kommt auf 319 Arbeitsplätze/je Tsd Einwohner und die Kreisstadt Ebersberg ist mit einer Arbeitsplatzdichte von 561 auf 1000 Einwohner strukturbedingt Spitzenreiter, gefolgt von Forstinning (440).

Fazit für Kirchseon: Noch mehr Bewohner müssen täglich zu Arbeitsplätzen in der Region ein- und auspendeln, mit dem Nachteil zusätzlicher Verkehrsbelastung, auch auf den Straßen von und zum Bahnschwellenwerk.

4. Arbeitsmarkt
4.2 Arbeitsplatzdichte in den Kommunen des Landkreises Ebersberg
Gemeinde Poing



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Berechnungen PV

PV # 29

DISKUSSION ZUR FISKALANALYSE UNERWÜNSCHT

Wie sieht die finanzielle Entwicklung der Marktgemeinde aus, wenn das einstige Bahnschwellenwerksgelände von 3000 Menschen bewohnt wird? Hat sich der Gemeinderat ausgiebig mit den Chancen und Risiken der fiskalischen Analyse von Dr. Ing. Jens-Martin Gutsche beschäftigt? Schließlich verwies dieser bereits am 4. Juli bei der Vorstellung seines Gutachtens (Siehe Seite 2) darauf, dass neue Wohngebiete die falsche Strategie seien, um einen Gemeindehaushalt zu sanieren. Um diese Risiken durch die Marktgemeinderäte diskutieren zu lassen, stellte Gemeinderätin Natalie Katholing im Namen ihrer Fraktion (Grüne) zur Sitzung am 4. 9. den Antrag, dass sich die Kämmerin zu den Auswirkungen aus der Sicht der Gemeinde äußert.

So wichtig es vor dem Bürgerentscheid für eine fundierte Meinungsbildung wäre, eine Einschätzung der finanziellen Folgekosten aus Sicht der Kirchseeoner Finanzverwaltung zu erhalten, so konsequent stimmte Bürgermeister Paepflow mit einer Mehrheit

des Gemeinderates gegen diesen Antrag. Bedauerlicherweise passt zu diesem „Maulkorb für Kämmerin“ (Zitat aus merkur.de im Beitrag von Michael Seeholzer am 5. 9. über die Sitzung) auch der Zustand, dass weitere Fragen rund um das Projekt des Investors seit Wochen unbeantwortet bleiben. So ist ungeklärt, wer die geplante Unterführung vom Bahnhof zum Wasserturm bezahlen würde.

Unsere Meinung: Wo eine offene Diskussion vermieden wird, um mögliche Risiken des Projektes zu verdecken, entsteht berechtigtes Misstrauen. Aufgabe der gewählten Gemeinderäte ist es, gemeinsam mit dem Bürgermeister die Geschicke des Marktes Kirchseeon zu lenken. Ein Bürgerentscheid, bei dem im Vorfeld allerdings nur das kommuniziert wird, was in das Konzept des Investors passt, verdient schon beinahe nicht diese Bezeichnung. Allein aufgrund der in den regionalen Medien massiv geschalteten Werbung wird deutlich, wie schwer es der einzelne Einwohner hat, an sachliche Infor-

mationen zu kommen. Doch die Taktik des Schönredens und Verschweigens ist doppelt gefährlich für den Bürger. Denn nach dem Bürgerentscheid kann man sogar elegant darauf verweisen, dass die Kirchseeoner das so wollten. Dass die Meinungsbildung allerdings vom Bürgermeister und einer Mehrheit im Gemeinderat gezielt zugunsten des Investors gesteuert wird, können Sie daran ermesen, dass die Marktgemeinde sich die offizielle Broschüre zum Bürgerentscheid durch den Investor ECE finanzieren lässt (wer zahlt, schafft an...). Die vorliegende Information wird von Bürgern erstellt und aus Vereinsmitteln finanziert.

Liebe Mitbürger, lassen Sie sich kein X für ein U vormachen, bleiben Sie kritisch. Sie sind es, die jahrelang unter Verkehrsbelastung, Lärm, Parkverboten und Einbahnstraßenregelungen leiden werden, Sie sind es auch, wenn die Kosten für Wasser, Abwasser und andere Gebühren erhöht werden müssen. Noch haben Sie es in der Hand ihre Entscheidung zu treffen!

OIS NONNENFOIDA SOG IS EICH IM GUADN: DES KONNS NED SEI

Auf'd Nacht head ma d'Kircheeoner beim Ratschn übern Gartenzaun: „De meng, dass mia dafür stimma und no mehra Verkehrsprobleme griang“. Mit de moanan de tuscheln den Kirchseeoner den komischen Schuidaschluss zwischen am Investor, am Burgamoosta und am Gmoarat. Agrat de wuin nämli, dass Wohnunga für 3.000 Leit auf'm Iveco baut wern. Ois hätt man ned scho gnua Probleme, de eigna Leit de Lebensqualität zum dahoin. Denkt's doch nur ans Schwimmbod: Jahrelang g'flickt und jetz? 8 Milliona, de ma ned ham, für a „Generalsanierung“. Jammern a bei der Feierwehr in da Rathausstraß: Beim Alarm griang de erst amoi Wimmerl, weil für de Autos vo de hergrauscht'n Feierwehrleit koane Parkplätz do san. Außerdem brauchan's a neis Feuerwehrgerätehaus a ohne de 3.000 Zuagroastn. Und mit eana? - I woas ned, des konns ned sei.

Dabei macht da Investor doch so nette Anzeigenwerbung. Des klingt doch liab wias schreib'n: „Zusammenwachsen in Kirchseeon“. „Z'samm im Stau steh in Kirchseeon“ kennans ja ned schreib'n, de woll'n ja wos verkaffa. Wie i drauf kumm? Bei dem Erlebnis hätt' i mir beinah de Fühler an am Laterndl verbrennd. Sogt doch da Verkehrsgutachter nach endloser Vorstellung vo Kreisverkehr und Tempo-30 auf da 304er auf die Frog vo am Bürger „wie si denn die Maßnahme auf

der B304 auf den Stau Richtung Minga auswirken“ in best'm Hochdeitsch: „Das haben wir nicht untersucht“. Ned untersucht? Ned.....Der do g'frog hod war genauso perplex wie i. „Das haben wir nicht untersucht.“ I find, de verscheißern uns Kirchseeoner ganz schee. Ois Taktik: labern, endlose, aba aa scheene Buidl zoang, d'Aufmerksamkeit vo de Leid binden und so doa, als hätt ma's Radl nei erfund'n. Da Auftrog war ja a Verkehrsgutachten für Kirchseeon. Da schau de koan Kilometer weider Richtung Minga, war ja ned's Thema. Hauptsach, de Animation vom Kreisverkehr kummt o bei de Leit. Frustriert flatter i aus der ATSV-Halle.

Ihr kennt's uns Nonnenfoida und wisst's, i mach mi gern seiba ortskundig. Am nächstn Dog um dreiviertl simme in da Fria war i über der 304er an der S-Bahn-Unterführung: Stau bis nauf zum Spannleitnberg..... I flattert wieder zur Hamburger-Kreuzung: Stau. Den Plan, die Anzinger Straß zua zu macha, find i b'sonders cool. Glaubt denn eppad, dass so da Stau Richtung Minga kürza werd?

Ois Nonnenfoida sog i eich im Guadn: Wer am 8. Oktober für de Bebauung vom Bahnschwellenwerk stimmt, braucht bei mir übern Stau, Baustellen-LKW's in de Ortsstraß'n und an Haufa Verkehr im ganzn Ort nimma jammern.

Eier Nonnenfoida



Foto: ©Kurt Kuliac

ANMERKUNG FÜR NEUBÜRGER UND MITARBEITER VON ECE:

Der Nonnenfalter ist im Wappen der Marktgemeinde Kirchseeon zwischen zwei Fichten zu finden. 1889 fielen die Raupen des Nonnenfalters über die Fichtenbestände im Ebersberger Forst her. Auf etwa 36 Quadratkilometer Fläche starben die Bäume ab und mussten geschlagen werden. Etwa 30 Jahre vorher war das Bahnschwellenwerk Kirchseeon mit dem Ausbau der Bahnlinie München-Rosenheim gebaut worden. Dorthin wurde das Holz gebracht und verarbeitet.