

Bündnis für Michendorf

Stellungnahme zur **Drucksache Nr.: Info 123/2019**

Beratung über einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für einen Teilbereich des Grundstückes "Flottsteller Straße 43" (Flur 6, Flurstücke 5/3, 252, 379 mit einer Gesamtgröße von ca. 85.000 m² /Telekom-Gelände) im OT Michendorf

Die der Gemeinde Michendorf aktuell vorliegenden zwei Varianten (Gewerbe oder Wohnen) zur künftigen Bebauung einer Teilfläche des o.g. Telekom-Geländes sind - aus Sicht der Fraktion **Bündnis für Michendorf** - ohne eine grundlegende, vorgelagerte Diskussion über die grundsätzliche Gemeindeentwicklung im Ortsteil Michendorf und in der Gesamtgemeinde keine zulässigen Fragestellungen.

Dies umfasst kommunale Themenbereiche wie Infrastruktur, Bevölkerungsentwicklung, Gewerbekonzeption, Natur- und Umweltschutz, etc.. Des Weiteren fehlt die Variante Rückführung in Waldflächen.

Eine singuläre Bewertung der beiden angefragten „Varianten“ entbehrt mithin derzeit jeglicher Grundlage.

Die Gemeinde hat sich mit der einstimmigen Verabschiedung des Leitbildes für ein moderates Wachstum, eine gut ausgebaute verkehrliche und soziale Infrastruktur sowie für den Schutz von Natur und Landschaft entschieden. Insbesondere von einem moderaten Wachstum sind wir aktuell weit entfernt.

Mit der angefragten Fläche entstünde eine neue Exklave im Naturschutzgebiet, welche weder strukturell eingebunden noch verkehrlich erschlossen wäre.

Gewerbeansiedlungen gleich welcher Art bedürfen darüber hinaus eines noch zu entwickelnden, einheitlichen Gewerbekonzepts für die Gesamtgemeinde. Zusätzliche Wohnbauflächen würden zurzeit die strukturellen Möglichkeiten der Gemeinde überfordern.

Wir beantragen daher, die Diskussion in die nächste Legislaturperiode zu verschieben und dann zunächst die notwendigen Grundlagen für eine zukünftige Entscheidung zu entwickeln. Dies kann nur durch und nach einem breit angelegten Bürgerdialog erfolgen. Aktuell ist für die Gemeinde Michendorf keine Dringlichkeit für eine Entscheidung zu erkennen.

Aus Sicht des Bündnisses für Michendorf ergeben sich mittelfristig folgende Fragen und offene Punkte, die zunächst diskutiert und geklärt werden müssen:

- 1) Wie soll/ kann die Entwicklung von Bauflächen im Ortsteil Michendorf außerhalb des Waldrandes sich entwickeln? Sollen hier überhaupt zusätzliche Erweiterungsflächen geschaffen werden?
- 2) Welche naturschutz- und baurechtlichen Grundlagen liegen der Sondernutzungsfläche zu Grunde?

Bündnis für Michendorf

- 3) Wie soll die straßenbauliche Anbindung eines möglichen Gewerbe- bzw. Wohngebietes, unter Umgehung eines zu erwartenden massiven Anstieges des Kraftfahrzeugverkehrs über die Flottsteller Straße, realisiert werden?
- 4) Wie soll und kann eine gewerbliche Entwicklung im Ortsteil Michendorf und in der Gesamtgemeinde langfristig aussehen? Wo sollen sich welche Formen von Gewerbe ansiedeln? Wie ist eine konfliktarme verkehrliche Anbindung dabei zu realisieren?
- 5) In welcher Geschwindigkeit wollen wir die Entwicklung neuer Bauflächen befördern? Das notwendige Wachstum von Michendorf sollte nicht nur durch die Schaffung von Wohnraum, sondern auch durch ausreichend soziale und kulturelle Angebote und Einrichtungen geprägt sein. Daher sollten zunächst ausreichende Kinderbetreuungsplätze sowie die Versorgung von älteren Mitbürgern vorangetrieben werden. Erst wenn ein ausgeglichener Haushalt und damit die Möglichkeit der Gestaltung durch Investitionen vorliegen, kann und sollte über neue Wohngebiete und deren Ausgestaltung debattiert werden.
- 6) Sollen für die Entwicklung neuer Baugebiete verbindliche Investitionsabgaben für Investoren erhoben werden? Auch diese Frage sollte durch die zukünftige Gemeindevertretung umfassend diskutiert werden.
- 7) Wurden die Renaturierung der o.g. Teilfläche und damit die Nutzung von dringend benötigten Ausgleichflächen betrachtet? Aus Sicht der Fraktion Bündnis für Michendorf ist eine vollständige Rückführung in ein Waldgebiet die derzeit sinnvollste Variante. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, auch diesen Vorschlag zu prüfen.

gez.

Achim Sattler

Gemeindevertreter

Eckhard Reinkensmeier

Gemeindevertreter