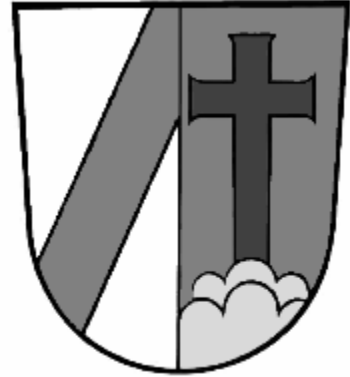


# Infoblatt der Gemeinde



Nr. 1/2011 Sonderausgabe Einzelhandel

Herausgeber: Gemeinde Geltendorf  
Schulstraße 13, 82269 Geltendorf  
Tel. 08193/9321-0  
E-mail: [gemeinde@geltendorf.de](mailto:gemeinde@geltendorf.de)

V.i.S.d.P.: Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister

## **Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger der Gemeinde Geltendorf,**

am 27.03.2011 sind Sie aufgerufen in einem Bürgerentscheid über die Standortfrage von Einzelhandelsgeschäften in der Gemeinde Geltendorf zu entscheiden.

Mit dieser Broschüre möchte ich Ihnen nachvollziehbare und belegbare Fakten an die Hand geben.

Der Gemeinderat hat am 13.01.2011 mit 13 : 6 Stimmen der Durchführung eines Bürgerentscheides bezüglich Ansiedlung eines Discounters (Fa. Aldi) und eines Vollsortimenters (wie z.B. Edeka) an der Moorenweiser Straße zugestimmt. Ich begrüße diese Entscheidung des Gemeinderates ausdrücklich, und zwar aus folgenden Gründen:

Im Jahre 2006 wurde bei den Beratungen zum Flächennutzungsplan das Grundstück an der Staatsstraße/Moorenweiser Straße als Fläche für den Einzelhandel schon ins Auge gefasst. Damals gab es Bedenken der Anwohner. In der Sitzung vom März 2007 wurde mit 9 : 8 Stimmen dieser Standort verworfen und beschlossen, Flächen an der Hausener Straße als Standort für den Einzelhandel auszuweisen.

Die Firma Edeka hat bereits seiner Zeit schriftlich bekundet, dass sie sich am Standort Geltendorf erweitern und aus den beengten Räumen an der Schulstraße ausziehen möchte. Der Eigentümer des Edeka-Grundstücks in Geltendorf an der Schulstraße ist auch Eigentümer des Grundstücks an der Hausener Straße. Deshalb wurde im März 2007 der Standort Hausener Straße für den zukünftigen Ausbau Einzelhandel in die Planung aufgenommen. Damit ist widerlegt, dass mit einem neuen Standort am Ortsrand dieses Geschäft kaputt gemacht wird. Die Gemeinde trägt dem Rechnung, dass sich ein bestehender Gewerbebetrieb am Ort erweitern möchte.

Der Gemeinderat hat damals entschieden, dass der Grundstückseigentümer und nicht der Bürgermeister mit den betroffenen Firmen Verhandlungen führt. Trotzdem hat der Bürgermeister bei dem Grundstückseigentümer und auch den Vertretern von Edeka den Sachstand mehrmals abgefragt.

Am 08.11.2010 fand eine Sondersitzung des Geltendorfer Gemeinderates statt. Hier wurde abermals der Flächennutzungsplan besprochen – sprich die weitere Entwicklung für die nächsten Jahrzehnte für das Gemeindegebiet

Geltendorf. Mehrheitlich beschloss der Gemeinderat, dass die Flächen an der Hausener Straße für den Einzelhandel aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Grund hierfür war, dass die Verhandlungen zwischen Grundstückseigentümer und Interessenten über den ganzen Zeitraum nicht zum Abschluss gebracht wurden. Erst mit Schreiben vom 16.11.2010 teilte die Firma Edeka mit, dass sie nun doch mit dem Grundstückseigentümer vertragsreif wären.

Der Grundstückseigentümer der Fläche Staatsstraße/Moorenweiser Straße zeigte weiterhin Bereitschaft, sein Grundstück für

eine Einzelhandelsfläche zur Verfügung zu stellen. Deshalb wurde erneut das Grundstück Staatsstraße/Moorenweiser Straße als Fläche für den Einzelhandel in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Schriftliche Nachfragen beim Investor im November 2010 und Januar 2011 ergaben, dass eine professionelle Projektentwicklung nur am Standort Staatsstraße/Moorenweiser Straße zu realisieren sei, da hier die besten und sinnvollsten Voraussetzungen vorlägen, um langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten.

**Andere Standorte im Gemeindegebiet kommen nicht in Frage.**



Dieses Bild stellt eine mögliche Bebauung am Standort Staats-/Moorenweiser Straße dar.

Wie sich die Gebäudestellung dann tatsächlich ergibt, liegt letztendlich in Händen des Gemeinderates, der die planerische Hoheit inne hat. Weiterhin ist angedacht, dass die Gemeinde Restflächen von diesem Grundstück erwirbt. Darauf soll ein Grüngürtel angepflanzt werden, damit ein Sichtschutz zwischen Wohngebiet und Supermarkt entsteht. Die Flächen können der Gemeinde für das so genannte Ökokonto dienen.

Auf diesen Flächen soll keine weitere Bebauung entstehen.

Für dieses weitere Vorgehen sind Gemeinderatsbeschlüsse notwendig. Die Bay. Gemeindeordnung sieht allerdings vor, dass im Prozess eines laufenden Bürgerentscheides/Ratsbegehren keine Beschlüsse, die im Zusammenhang mit dem Verfahren stehen, gefasst werden dürfen. Deshalb sind weitere Planungen derzeit nicht möglich. Die Gemeinde ist an diese Rechtslage gebunden – für die Bürgerinitiative gelten diese Rechtsvorschriften nicht.

Gemäß dem Ratsbegehren sollen Sie als Bürger am 27. März 2011 über die Zukunft der gemeindlichen Entwicklung mitbestimmen.

Das Ratsbegehren bedeutet, der Gemeinderat gibt die Entscheidung auf demokratischem Weg an die Bürger weiter. Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates lautet die Frage:

Sind Sie dafür, dass auf dem Grundstück Fl.Nr. 696 der Gemarkung Geltendorf (Ecke Moorenweiser Straße/Staatsstraße 2054) weitere Einkaufsmöglichkeiten (Discounter + Vollsortimenter z.B. Aldi + Edeka) geschaffen werden. Hierzu soll die Gemeinde die notwendigen bauplanungsrechtlichen Verfahren durchführen.

Ja  Nein

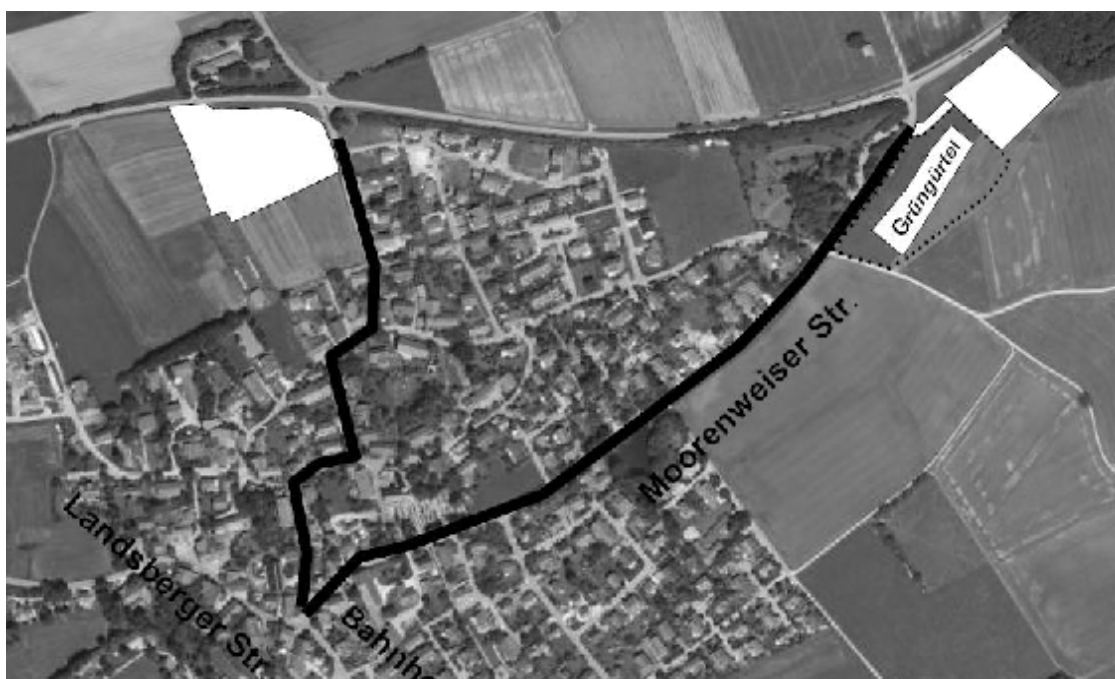
Wenn Sie „ja“ ankreuzen, wird die Gemeinde die notwendigen Planungen vornehmen, damit nach Geltendorf an die Moorenweiser Straße ein Discounter (Aldi) und voraussichtlich ein Vollsortimenter kommt.

Wenn sie „nein“ ankreuzen, fallen die planungsrechtlichen Vorhaben der Gemeinde am genannten Standort weg.

Der von der Bürgerinitiative „Erhaltung der Grünfläche an der Moorenweiser Strasse gegenüber von Friedhof und Grotte“ vorgeschlagene Standort Kaltenberg ist ein Ausschlusskriterium für die Ansiedlung eines Discounters in unserer Gemeinde. **Der Investor hat schriftlich bekundet, dass Kaltenberg als Standort nicht in Frage kommt. Auch andere Interessenten haben sich zum Standort Kaltenberg immer ablehnend geäußert.**

Weiterhin widerspricht dieser Standort den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes (Trasse für Umgehungsstraße).

Wenn wir eine Entwicklung der Infrastruktur in Geltendorf wollen, sollten wir den ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben entgegen kommen und dürfen keine Standorte anbieten, die den wirtschaftlichen Interessen der Investoren entgegen stehen.



Den Begründungen der BI zum Standort Hausener Straße: „bessere Anbindung..., Verkehr einfacher ...“ kann nicht gefolgt werden. Wie aus dem Bild auf Seite 3 ersichtlich, ist die einfachere Verkehrsführung über die Moorenweiser Straße mit einer geraden Strecke gegeben.

Die Moorenweiser Straße mit den darin verlaufenden Ver-/ und Entsorgungsleitungen muss saniert werden. Dies ist unabhängig von einem Einzelhandelsstandort an der Einmündung zur Staatsstraße. Hier von Kosten zu sprechen, die die Gemeinde wegen des Einzelhandelsstandortes in die Hand nehmen muss, entspricht nicht der Realität. Ob das Gebiet überplant wird oder nicht: Der Ausbau der Moorenweiser Straße wird in den nächsten Haushaltsberatungen Thema bleiben.

Vieler Orts wird zur Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern ein eigener Weg gefordert. An der Moorenweiser Straße wäre dies im Rahmen der anstehenden Sanierungsmaßnahmen möglich. Bei der Streckenführung über die Molkerei-/Dorf-/Kirch-/Untere Dorf-/Hausener Straße kann aus Platzmangel kein Gehweg gebaut werden.

Der Standort an der Staatsstraße/Moorenweiser Straße ist wesentlich weiter von der nächsten Wohnbebauung entfernt, als der von der BI vorgeschlagene Standort Hausener Straße. Somit ist am Standort Staatsstraße/Moorenweiser Straße mit weniger Belästigung der Anwohner zu rechnen.

Außerdem müsste laut Straßenbauamt auf der Staatsstraße eine Abbiegespur in die Hausener Straße gebaut werden. Dies bedeutet eine zusätzliche Versiegelung des Bodens in diesem Bereich.

Die BI zielt darauf ab, den Discounter und Vollsortimenter räumlich zu trennen. Von wirtschaftlicher und baulicher Seite gesehen ist dies eine denkbar ungünstige Konstellation. Es müssten zweimal Zufahrt- und Parkflächen geschaffen werden. Bei einem gemeinsamen Standort trifft dies nicht zu. Zusätzlich entfällt der Pendelverkehr zwischen beiden Geschäften.

Ziel der Gemeinde ist es, einen Standort zu finden, der von Fahrzeugen gut angefahren, von Fußgängern und Radfahrern sicher erreicht werden kann, Anwohner möglichst wenig belastet sowie von den Investoren als geeignet betrachtet wird.

Die Gemeinde nimmt die Sorgen der betroffenen Anlieger ernst. Ein entsprechendes Verkehrskonzept zur Beruhigung des Wohnviertels Neuenstraße/Ulmenstraße soll bzw. kann erst nach dem Bürgerentscheid erarbeitet werden. Durch die geplante Anpflanzung eines Grüngürtels am Einzelhandelsstandort wird weiter Rücksicht auf die Anwohner genommen.

Es wird nicht in Frage gestellt, dass Bürger ihr über die Verfassung zugesichertes Petitionsrecht in Anspruch nehmen und für ihre Interessen kämpfen, solange die Grundsätze der Fairness und der Wahrheitstreue beachtet werden. Auch hier macht der Ton die Musik.

Es ist die Pflicht des Bürgermeisters und des Gemeinderats die Interessen der Gesamtgemeinde mit all ihren Bürgern zu wahren.

Deshalb informiert die Gemeinde sachlich richtig und neutral.

**Um endlosen Streitigkeiten aus dem Weg zu gehen, können nun am 27.03.2011 im Rahmen eines Bürgerentscheides die Bürgerinnen und Bürger Geltendorfs „urdemokratisch“ entscheiden, ob sie für oder gegen die Ansiedlung eines Discounters (wie z.B. Aldi) sind.**

Wird dem Standort Staatsstraße/Moorenweiser Straße nicht entsprochen, sucht sich der Investor einen Standort in einer anderen Gemeinde und die Chance der Ansiedlung ist vertan.

Ihr



Wilhelm Lehmann  
1. Bürgermeister