

Fraktion Bündnis 90 / die GRÜNEN
Susanne Köhler
Ringstr. 19
82131 Gauting-Königswiesen



Rathaus Gauting
Bürgermeisterin Dr. Brigitte Kössinger
Gemeinderat/Bauausschuss
Bahnhofstr. 7
82131 Gauting

Königswiesen, den 18.02.2021

Antrag auf “Nachprüfung des BA-Beschlusses B23/0124/XV.WP vom 12.1.2021 zu TOP 5.2 Bauvorbescheidsantrag zur Errichtung eines Wohngebäudes mit Garagen in Gauting, Krapfberg 5, Fl.-Nr. 128 nach §8 der Geschäftsordnung

Ergänzungsantrag

Sachverhalt

Im 8. Bauausschuss vom 12.1.2021 war der o.g. Bauvorbescheidsantrag zur Immobilie Krapfberg 5 (Hofinger-Villa) auf der Tagesordnung. Antragsteller ist in diesem Falle die Gemeinde Gauting, der Entwurf war vom Architekten des Hochbauamts Gauting selbst erstellt worden. Zur Beurteilung und Sitzungsvorbereitung für den Bauausschuss lagen lediglich eine im sehr einfache Skizze ohne Lageplan und eine Beschlussvorlage mit wenig verständlichen Zahlen und teilweise sogar falschen Angaben vor; in der Sitzung selbst wurden keine weiteren Unterlagen ergänzt. Ohne große Diskussion wurde mit großer Mehrheit ein hohes Baurecht für einen Wohnhaus-Neubau mit Flachdach beschlossen (11:2, Gegenstimmen: GR Brucker SPD, GR und Referentin für Ortsentwicklung Köhler, GRÜNE) Man verließ sich hierbei auf einen Beschluss zum Verkauf (nicht des Abrisses!) der Immobilie aus dem Jahr 2015. Es wurde weder die Historie und die herausragende geschichtliche und städtebauliche Bedeutung der Immobilie erwähnt, noch die besondere naturräumliche Situation des Würmtalanges; die rechtlich verpflichtende Verbindlichkeit eines Bauvorbescheids wurde nicht erklärt und die Tragweite eines damit eingeräumten Baurechts verharmlost. Berechtigte Einwände, dass das Grundstück für einen evtl. 2. Bauabschnitt des Rathauses vorgesehen sei, wurden als gegenstandslos abgetan.

Für die Mitglieder des Bauausschusses war so kein verlässlicher Beschluss auf fundierter Grundlage möglich.

Ergänzungs-Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Die Kenntnisnahme der Beschlussvorlage;
2. Überprüfung des Beschlusses vom 8.BA,12.1.2021;
3. vorsorgliche Aufhebung dieses Beschlusses vom 12.1.2021;
4. Delegation des Themas zunächst wiederum an den Bauausschuss zur erneuten und sorgfältigeren Behandlung;
5. Nachreichung von Informationen zum Thema Krapfberg 5 als Arbeitsauftrag an die Verwaltung, um damit eine fundierte Entscheidung des Bauausschusses/Gemeinderats zu ermöglichen:
 1. Aussagekräftigere Planunterlagen v.a. mit Angaben zum Grundstück, umgebender Bebauung, Topografie, den geplanten Abgrabungen, Höhenbezugspunkten, schützenswertem Baumbestand, Offenlegung des Umgriffs für die Ermittlung von Bezugsfällen nach §34 BauGB, etc.;
 2. Darstellung der Historie dieser zentralen Immobilie im Ortszentrum, v.a. Archäologie, Erstbebauung, Anlass des Erwerbs 1971, Bau des Rathauses mit geplantem 2. Bauabschnitt, Investitionen in den Bauunterhalt seit 1971, etc.;
 3. Erläuterung des aktuellen Zustands der Immobilie, inkl. einer Ortsbesichtigung, Begründung für den Abriss vor Verkauf;
 4. Stellungnahme zur naturräumlichen Bedeutung des Grünzugs Würmtal-Hangkante im Allgemeinen und innerhalb des Ortes im Besonderen, v.a. im Bezug zum üblichen Umgang mit Baugenehmigungen an dieser Stelle, Baumbestandsplan;
 5. Verdeutlichung der rechtlichen Verbindlichkeit eines Bauvorbescheides und der Tragweite des damit eingeräumten Baurechts für die Immobilien-Wertermittlung, den Verkauf an einen Investor und dessen Baurecht.
 6. Beurteilung der Lage innerhalb des soeben verabschiedeten ISEK-Umgriffs und im Bezug zu den Festlegungen von „Leitbild Gauting“.
 7. Ausführungen über alle Möglichkeiten zur Ausübung der kommunalen Planungshoheit und zur Entwicklung von Planungsalternativen an diesem Beispiel im Sinne einer ortsverträglichen städtebaulichen Entwicklung.
6. Verschiebung einer ausführlichen Diskussion zum weiteren Vorgehen mit Krapfberg 5 auf eine ordentliche Gemeinderatssitzung nach Auflösung des Krisenausschusses.

Begründung:

Es handelt sich bei der Immobilie Krapfberg 5 um eine äußerst sensible Stelle im Ortszentrum Gautings, prominent am Würmtalhang oberhalb des Rathauses gelegen. Seit der Sitzung am 12.1.2021 ist das Thema in seiner Wichtigkeit und Tragweite erkannt worden. In der Presse, in Briefen und in teilweise heftigen Wortmeldungen auch von namhaften Persönlichkeiten haben sich zahlreiche Bürger und Fachleute geäußert und Ihre Sorge, ja Ihrem Entsetzen Ausdruck verliehen über den geplanten

Abriss der Hofinger-Villa, den hochpreisigen Verkauf des Grundstücks und die durch den Bauvorbescheid ermöglichte Bebauung: durch den Beschluss vom 12.1.2021 wurde ein maximales Baurecht für ein großes Mehrfamilienhaus mit Flachdach und 6 Garagen an dieser ortsbildprägenden Situation beschlossen; dies muss kritisch hinterfragt werden.

Verkäufe von gemeindeeigenen Grundstücken im Ort, also von unwiederbringlichem, nicht vermehrbarem Grund und Boden und damit von Bürgervermögen (Tafelsilber) zur kurzfristigen Haushaltskonsolidierung war zwar schon 2015 Thema. Dies sollte in Zukunft vermieden werden. Es müssen andere und nachhaltigere Wege gefunden werden, die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern. Durch Finanz- und Sachzwänge sollten sich die Verantwortlichen nicht dazu treiben lassen, die Seele des Ortes zu verkaufen oder sich zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten für die kommunale Infrastruktur zu verbauen! Der Fall Krapfberg 5 könnte ein Beispiel sein für eine veränderte, aktive und vorausschauende kommunale Bodenpolitik und für einen zukünftig sensibleren und für die Bürger/Innen transparenten Umgang mit maßvoller Ortsentwicklung und qualitätvoller Ortsgestaltung. Daran lassen Sie uns gemeinsam arbeiten! Dann können wir unsere Entscheidung gegenüber der Bürgerschaft und auch den nachfolgenden Generationen verantworten und aufreibende, kostspielige und Gräben vertiefende Bürgerbegehren vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Köhler

Mitglied des Gemeinderats Gauting,
Bauausschuss/Ferienausschuss
Referentin für Ortsentwicklung