



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Naturschutz und Umweltmanagement	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	13.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 23.03.2021: Entwicklungskonzept zum Grundstück Krapfberg 5

Anlagen:

Antrag_EntwicklungskonzeptKrapfberg5

Sachverhalt:

Die Fraktion Bündnis 90 Die Grünen hat mit Schreiben vom 23.03.2021 den folgenden Antrag „Entwicklungskonzept zum Grundstück Krapfberg 5“ (vgl. Anlage) gestellt.

Der Bauausschuss möge beschließen:

- 1. Aufhebung des Beschlusses zum Verkauf des Grundstücks am Krapfberg 5 aus dem Jahre 2015, um ein differenzierteres Vorgehen zu ermöglichen.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Bauleitplanung mit Umgriff über das Ensemble Rathaus, Rathauspark, Krapfberg 5 und Königswieser Straße 1 einzuleiten. Im Bebauungsplan werden Ziele, Maße und Nutzungen formuliert, die eine qualitative Bebauung im Sinne unserer städtebaulichen Ziele sicherstellen mit einer Kubatur, die sich an der bestehenden Bebauung orientiert.*
- 3. Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, die Villa Krapfberg als Liehaberobjekt mit dem Ziel einer Sanierung, bzw. einem Wiederaufbau zum Verkauf oder zur Nutzung in Erbpacht anzubieten.*
- 4. Zur Gegenfinanzierung möglicher Defizite wird der Bauausschuss bis zu seiner Sitzung im Mai 2021 Anregungen im Sinne eines aktiven Flächenmanagements sammeln, um Flächen zu identifizieren, die sich besser für eine Veräußerung eignen als das prominente Grundstück am Krapfberg 5. Die Notwendigkeit von Grundstücksverkäufen ist darüber hinaus insgesamt weiter kritisch zu überprüfen.*

Anmerkungen der Verwaltung:

Aufgrund der geltenden Geschäftsordnung des Gemeinderats fällt lediglich die im o.g. Antrag aufgeführte Ziffer 2. in die Zuständigkeit des Bauausschusses. Die Entscheidung über die Ziffern 1., 3. und 4. obliegt dem Gemeinderat.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Für das Rathausgebäude ist keine bauliche Veränderung in Richtung einer Erweiterung der vorhandenen Baumasse ersichtlich, so dass sich insoweit keine Änderung der städtebaulichen Situation ergeben wird. Der Rathauspark ist erst vor wenigen Jahren in seinen heutigen Zustand umgestaltet worden, dieser Zustand soll erhalten bleiben, da der Park von der Gautinger Bevölkerung gut angenommen wird. Auf dem Grundstück Königswieser Str. 1 sind erst vor wenigen Jahren im Gebäudebestand bauliche Änderungen (Generalsanierung und Wohnraumerweiterung) erfolgt; das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der größte Teil dieses Grundstücks ist wegen der steilen Hanglage nicht für eine bauliche Nutzung geeignet. Nach Beurteilung der Verwaltung ist für die Bereiche Rathaus, Rathauspark und Königswieser Str. 1 aus den vorgenannten Gründen also kein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans erkennbar.

Beschlussvorschlag gemäß Antrag der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen:

1. Aufhebung des Beschlusses zum Verkauf des Grundstücks am Krapfberg 5 aus dem Jahre 2015, um ein differenzierteres Vorgehen zu ermöglichen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Bauleitplanung mit Umgriff über das Ensemble Rathaus, Rathauspark, Krapfberg 5 und Königswieser Straße 1 einzuleiten. Im Bebauungsplan werden Ziele, Maße und Nutzungen formuliert, die eine qualitative Bebauung im Sinne unserer städtebaulichen Ziele sicherstellen mit einer Kubatur, die sich an der bestehenden Bebauung orientiert.
3. Die Verwaltung wird gleichzeitig beauftragt, die Villa Krapfberg als Liebhaberobjekt mit dem Ziel einer Sanierung, bzw. einem Wiederaufbau zum Verkauf oder zur Nutzung in Erbpacht anzubieten.
4. Zur Gegenfinanzierung möglicher Defizite wird der Bauausschuss bis zu seiner Sitzung im Mai 2021 Anregungen im Sinne eines aktiven Flächenmanagements sammeln, um Flächen zu identifizieren, die sich besser für eine Veräußerung eignen als das prominente Grundstück am Krapfberg 5. Die Notwendigkeit von Grundstücksverkäufen ist darüber hinaus insgesamt weiter kritisch zu überprüfen.

Gauting, 07.04.2021

Unterschrift