



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Münch

Az.: 610/11-21/Mü

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	21.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungspläne Nrn. 189 + 190 / GAUTING "Patchway-Anger"; Kenntnisnahme der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Anschluss an die Dialog-Veranstaltung am 20.10.2021

Sachverhalt:

Der Eindruck aus der Veranstaltung und aus den Berichten der Presse wird durch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit verstärkt:

Es gab deutliche Zustimmung – auch von zuvor sehr kritischen Teilnehmern, die die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts wahrnahmen,

konkrete Anmerkungen und Anregungen,

deutliche Kritik aus der unmittelbaren Nachbarschaft südlich der Ammerseestraße

und auch Kritik, die mit pauschalen Behauptungen versucht wurde zu untermauern, allerdings ohne, dass die Adressaten Name / Anschrift benannt hatten.

Bei der Kritik wurden Äußerungen wiederholt, die bereits im Rahmenplanverfahren vorlagen und mit denen sich die Planung auseinandergesetzt hat durch die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes und auch durch die qualifizierte Verkehrsuntersuchung sowie der Entwicklung eines Mobilitätskonzepts.

In der Regel wird die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern, dazu genutzt, ausschließlich Kritik, Bedenken, Ablehnung zu äußern.

Eingegangen ist hier allerdings auch eine deutliche Zustimmung, befürwortet wird (die Zahlen geben die Anzahl der Nennungen wieder):

- das Mobilitätskonzept – 3
- das Konzept für eine gute Nachbarschaft – 1
- die Nachhaltigkeit in vielen Teilen des Konzeptes – 2
- die alternative Energieversorgung – 1
- die familiengerechte / generationenübergreifende Planung – 2
- fußläufig erreichbare Nahversorgung – 1
- die intensive Begrünung – 2
- das autofreie Quartier- 1
- die Gemeinschaftsflächen / Kommunikation – 2
- die Ermöglichung einer Senioren-WG – 1
- die Möglichkeit zur Verkehrsberuhigung in der Nachbarschaft – 6
- Das Bauprojekt sollte sehr bald umgesetzt werden. – 2
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. – 3

Anregungen zur Planung:

- Die Gemeinde sollte das eigene Grundstück nicht verkaufen, sondern selber bauen / lassen und vermieten ggfs. mit anderen – 3
- Vergabe des gemeindlichen Wohnraums an Mitarbeiter des Gemeinwohls – 2

- Tempo 30 in der Ammerseeestraße mit stationärer Überwachung – 1
- beidseitig Radschutzstreifen entlang der gesamten Ammerseeestraße mit Radwegekonzept – 1
- Zusätzliche Fußgängerampeln oder Querungshilfen an der (gesamten) Ammerseeestraße – 2
- Einrichtung von Bushaldebuchten an der Ammerseeestraße – 1
- sichere Anfahrt zur Kindertagesstätte – 1
- Verkehrsberuhigung der Danziger Straße – 1
- Baldige Einrichtung der vorgeschlagenen Verkehrsberuhigung der Gartenpromenade, Hiltlstraße, Hildegardstraße – 5
- bessere Verkehrsplanung für die Gartenpromenade – 1
- Immissionsschutz an den TG-Ausfahrten beachten – 1
- Genossenschaftsmodell auf dem gemeindeeigenen Grundstück – 2
- Erbpacht statt Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks – 2
- langfristige Sicherung der Bezahlbarkeit – 2
- Ausbauzustand der Ammerseeestraße optimieren – 3

An Kritik und Bedenken wurde geäußert:

- Die Bebauung ist zu hoch (5 Geschosse + Dachaufbauten) – 2
- Begrenzung der max. Geschossfläche auf 10.000 qm – 1
- Verkehrsmehrung – 3
- Stellplatzschlüssel ist zu gering – 4
- die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner (37qm) wird bezweifelt – 1
- die Anzahl der durchschnittlich errechneten Einwohnerzahl wird bezweifelt – 1
- Zweifel am Beitrag begrünter Dächer zur Artenvielfalt – 1
- Zerstörung des Ortsbildes, Villenkolonie als Vorbild – 2
- Ein Verkauf von Wohnraum, der auf dem gemeindlichen Grundstück entstehen soll, wird kritisiert, da der Preis für den Wohnraum von der gewünschten Bewohnerstruktur nicht bezahlbar ist. – 3
- Belastung der Pötschenerstraße – nur eine gemeinsame TG-Ausfahrt an der Ammerseeestraße für alle – 1
- Radschutzstreifen und Bushaltestelle führen zur Beseitigung von vielen Bäumen, Umplanung erforderlich – 1
- aufwändige Versickerung erforderlich, wegen Versiegelung von Flächen – 1

Für den Zeitraum vom 06.12.2021 bis zum 10.12.2022 sind die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahmen gebeten worden. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden anschließend städtebaulich und juristisch gewürdigt und abgewägt. Die Abwägung soll voraussichtlich im Bauausschuss am 08.03.2022 stattfinden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Vorlage der Verwaltung Ö 0316 vom 16.12.2021.

Gauting, 20.12.2021

Unterschrift