

DER BÜRGERENTSCHEID

Der Tag der Entscheidung steht unmittelbar bevor. An diesem Sonntag, 15. April, stimmen die Gautinger über die Zukunft des ehemaligen Grundschulareals ab. Wir haben auf dieser Seite den Zielen des Ratsbegehrens die Vorstellungen des Bürgerbegehrens gegenübergestellt und erklären den Abstimmungsmodus.

Am Sonntag geht es um Gautings Zukunft

VON STEPHAN MÜLLER-WENDLANDT

Gauting – Es geht um die Zukunft des ehemaligen Grundschulareals beim Gautinger Bahnhof – und damit auch um die Zukunft Gautings, um die städtebauliche Entwicklung der Würmtalgemeinde. Wenn die Gautinger an diesem Sonntag, 15. April, die drei Fragen des Bürgerentscheids beantworten, legen sie fest, ob die Planung für das Grundstück an der Bahnhofstraße weiterlaufen kann oder neu aufgerollt werden muss.

Die Initiative GautingAktiv hatte das Bürgerbegehren angestrengt, als der Gemeinderat den Bebauungsplan auf Grundlage der Entwürfe des Investors Sontowski & Partner beschlossen hatte. Danach sollen auf der mittlerweile freigeräumten Fläche drei Gebäudekomplexe mit 60 Wohnungen, einigen Büros und Arztpraxen entstehen. Sie sollen auf einem gemeinsamen Sockel stehen, in dem ein Edeka-Markt und eine dm-Drogerie untergebracht werden sollen.

Diese Planung erscheint dem Bürgerbegehren zu massiv. Die Initiatoren fürchten im Bahnhofsumfeld eine Fehlentwicklung ähnlich dem Neubauprojekt auf dem früheren Grillgrundstück am Hauptplatz, „Baderhof“ genannt. Mit dem Bürgerentscheid soll diese Planung gestoppt werden. Der Gemeinderat hat diesem Bürgerbegehren ein Ratsbegehren entgegengesetzt, dessen Ziel es ist, die beschlossene Planung fortzusetzen.

Die stimmberechtigten Bürger haben es also in der Hand: Geht es auf der Brache beim Bahnhof bald weiter? Oder muss sich der Gemeinderat von der aktuellen Planung verabschieden, alles neu aufrollen und möglicherweise auch einen neuen Investor suchen? Denn eine Ausstiegsklausel beinhaltet der Vertrag mit Sontowski & Partner, sollte dessen Planung nicht umgesetzt werden können.

Ratsbegehren

So begründen die Vertreter des Ratsbegehrens die aktuelle Planung (in zusammenfassender Form):

Ziel der Neubauplanung für das frühere Schulareal ist die Aufwertung des Bahnhofquartiers und der Bahnhofstraße als zentraler Dreh- und Angelpunkt der Gemeinde. So steht es auf der Internetseite der Gemeinde. Die Überlegungen basieren auf den Ergebnissen aus dem Bürgerbeteiligungsprozess „Gauting entfalten“. Die Würmtal-Gemeinden haben in ihrem raumordnerischen Entwicklungskonzept (ROEK) für Gauting eine verträgliche Verdichtung in Bahnhofsnähe vorgesehen. Basierend auf den Erkenntnissen aus diesem Prozess ist eine Innenraumverdichtung vorgesehen. Die Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum basieren ebenfalls auf den Ergebnissen aus dem Bürgerbeteiligungsprozess sowie auf den Analysen des Gutachtens der unabhängigen CIMA Beratung + Management GmbH zur Frage nach Einzelhandelsbedarf in Gauting.

Das Ortsbild prägen die geplanten Gebäude im Wesentlichen durch drei viergeschossige Wohngebäude, welche auf einem ebenerdig durchgehenden Sockelgeschoss platziert sind und in ihrer Position der Straße folgend die Umgebung aufnehmen. Insbesondere durch die gegliederte Architektur der Wohnnutzung gelingt es, das bislang vorhandene blockartige Gefüge der ehema-



Um diese Fläche geht es: Die Gautinger haben die Entscheidung zwischen dem beschlossenen Bebauungsplan und einer Neuplanung.

FOTO: ANDREA JAKSCH

ligen Grundschule entlang der Bahnhofstraße aufzulockern und Zwischenräume sowie Blickachsen zu schaffen.

Neben der Wohnnutzung in den Obergeschossen beinhaltet das Sockelgeschoss den von der Gemeinde Gauting wie dem örtlichen Gewerbeverein ZfG gewünschten Einzelhandel. Vor allem die Belegung mit einem Edeka-Lebensmittelmart und einem dm-Drogeriemarkt soll zukünftig wieder mehr Kaufkraft in der Gemeinde selbst binden und somit auch zur Stärkung des in der Bahnhofstraße vorzufindenden kleinflächigen Einzelhandels beitragen. Das ist wichtig, um die Nahversorgung in Gauting auch in den kommenden Jahren zu gewährleisten und Leerstand in der Ortsmitte zu verhindern.

Insgesamt entstehen 4150 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf 60 Wohnungen, 2570 Quadratmeter Einzelhandelsfläche sowie 280 Quadratmeter Büro- und Dienstleistungsfläche. Das Bauvorhaben beinhaltet eine Tiefgarage mit 94 Stellplätzen. Diese Stellplätze werden von den Anwohnern und Beschäftigten genutzt. Weitere 42 Stellplätze sind auf dem Grundstück vorgesehen und stehen den Kunden zur Verfügung. Darüber hinaus stehen neben dem Bike-&-Ride-Parkplatz am Bahnhof auch rund 25 Fahrradständer bereit.

Die Schüler der Grundschule werden vom Verkehr durch den neu entstehenden Tunnel zur Tiefgarage und zum Park-&-Ride-Gelände abgesichert. Gleichzeitig entsteht dadurch oberirdisch ein bepflanzter Wall mit verkehrsfreiem Durchgang zwischen Busbahnhof und Schule. Zusätzlich wird zum ebenerdigen Parkplatz (Einzelhandel) eine klare Abgrenzung zum Pausenhof angelegt. Hierfür sind begrünte Pergolen zur Schule hin vorgesehen, die weiteren Sicht- und Lärmschutz bieten.

Auch der Anlieferbereich für den Einzelhandel ist innenliegend im Gebäude vorgesehen. Das Be- und Entladen wird dadurch für das Umfeld störungsfrei organisiert, da nach Zufahrt des Liefer-Lkw ein festes Tor geschlossen wird. Die Arbeiten finden somit in einem eigens dafür konzipierten Gebäudeteil unsichtbar statt.

Auf dem gesamten Bahnhofareal stehende Bäume müssen gefällt werden, um die

Bebauung und die Neuanlage dieses Planungsbereiches zu ermöglichen. Allerdings muss die Mehrzahl der Bestandsbäume für die Verkehrsoptimierung im Bahnhofsumfeld weichen und nicht für den geplanten Neubau des Wohn- und Geschäftshauses.

Es ist vorgesehen, dass Neupflanzungen nach Abschluss der Bauarbeiten für das Wohn- und Geschäftshaus sowie für den Umbau des Park-&-Ride-Geländes in vergleichbarem Umfang stattfinden.

Bürgerbegehren

Und so stellen sich die Vertreter des Bürgerbegehrens die Zukunft des Areal vor:

Für das Bürgerbegehren GautingAktiv ist die derzeitige Planung aus städtebaulicher Sicht nicht zukunftsfähig. „Gauting verbaut sich mit den sehr hohen und architektonisch inzwischen überholten Monostrukturen seine Zu-

kunft“, betonen die Organisatoren um Dr. Eckhard Müller-Guntrum und Angelika Siegmund in einer aktuellen Stellungnahme: Das Gebäude wird die nächsten 70 bis 100 Jahre stehen und die weitere Entwicklung im Ortszentrum prägen. Statt mit dem oberirdischen Parkplatz und der Stichstraße wertvollen Platz zu verschwenden, sollten die Gebäude etwas weiter zurückgesetzt werden. Mehr Raum an der Bahnhofstraße bietet Anreiz für Fußgänger und Sicherheit für Radfahrer.

Schaffung von Platz auf dem Grundstück durch Verlegung des oberirdischen Parkplatzes in das Obergeschoss einer zweigeschossigen Tiefgarage. Durch klügere Anordnung auf dem Grundstück kann die gleiche Fläche für 60 Wohn- und Gewerbe geschaffen werden. Etwas kleinere Supermärkte sind an dieser zentralen Stelle überlegenwert und schaffen Platz für mehr kleine

Geschäfte, eventuell ein einladendes Café oder Bistro nach Süden als Treffpunkt tagsüber.

Ziel muss es sein, vorbildhafte Gebäude mit hoher Lebensdauer zu bauen, auf die auch spätere Generationen noch stolz sein können. Mit dem Hinweis auf alte Bausünden sollte man keine neuen rechtfertigen und schon gar nicht mit kurzfristigen, angeblich durch unser Bürgerbegehren ausgelösten Haushaltsproblemen.

Keine Verlängerung der Staus auf der Bahnhofstraße und Kostenersparnis für die Gemeinde sind so zu erreichen: Statt Doppelkreuzung am Kriegerdenkmal (Ecke Bahnhofstraße/Ammerseestraße) mit der geplanten Stichstraße von der Ammerseestraße mit 2000 Fahrzeugbewegungen täglich sollte die Zufahrt zum geplanten Wohn- und Geschäftsbau über die heutige Einfahrt zum P+R-Parkplatz an der Ammerseestraße/Bahnunterführung und damit über das heutige P+R-Gelände von Süden her erfolgen; dann sind statt fünf nur drei Ampelübergänge nötig. Keine P+R-Tiefgarage unter dem Busbahnhof, stattdessen ein oberirdisches Parkdeck mit ansprechender Gestaltung im hinteren Teil des jetzigen P+R-Geländes als Ersatz für den Parkplatzverlust durch den Bau des Busbahnhofs; gleichzeitig Schallschutz für Schule und Wohnungen an der Ammerseestraße. Kostenersparnis für die Gemeinde von zwei bis drei Millionen Euro infolge der angestrebten Umplanung (mit Entfall der Doppelkreuzung samt Stichstraße und Tunnel).

Keine Verlängerung der heutigen Staus von Pippinplatz bis zum Kriegerdenkmal als Folge des stärkeren Verkehrs. Verkehrsberuhigung über gezielte Förderung von sicheren Wegen für Fußgänger und Radfahrer und ein weiterer Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Dafür ist mehr Platz nötig. Die Verbreiterung der nördlichen Bahnhofstraße ist eine historische Chance, die man unbedingt nutzen muss, anstatt sie zuzubauen.

Ohne Doppelkreuzung bleibt der heutige Schulweg unverändert. Die Fläche der nicht benötigten Stichstraße wird wieder dem Schulhof zugeschlagen. Mit Verlegung des oberirdischen Parkplatzes auf dem Neubaugelände in eine zweite Tiefgaragenebene wer-

den die zusätzlichen gesundheitsschädlichen Abgase sowie der Lärm in unmittelbarer Nachbarschaft zur Grundschule erheblich reduziert.

Der weitere Ablauf hängt maßgeblich von der Kompromissbereitschaft der Gemeinde und des Investors ab. Bei gutem Willen aller geht GautingAktiv von einem zusätzlichen Zeitverlust gegenüber der derzeitigen Planung von sechs bis zwölf Monaten aus.

Dieses so wichtige Grundstück kann nicht ohne Gesamtkonzept für Ortsentwicklung und Verkehr bebaut werden. Da das Gesamtverkehrskonzept im Mai vorgestellt werden soll und auch das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) in Arbeit ist, kann bis Ende des Jahres im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses innerhalb von sechs Monaten die Grundlage für einen zukunftsfähigen Bebauungsplan erarbeitet werden.

Wie schnell ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt wird, liegt an der Gemeinde und am Investor. Der immer wieder heraufbeschworene Stillstand von drei bis fünf Jahren ist eine Manipulation und Drohung zugleich.

Was bedeutet schon eine Verzögerung von maximal sechs bis zwölf Monaten gegenüber einer 70 bis 100-jährigen Bausünde, die uns eine zukunftsfähige Ortsentwicklung verbaut?

Der Entscheid

15 886 Gautinger sind am Sonntag stimmberechtigt, wenn über das Ratsbegehren für und das Bürgerbegehren gegen das genehmigte Neubauprojekt auf dem früheren Grundschulareal beim Bahnhof entschieden wird. Den Stimmberechtigten sind die erforderlichen Unterlagen per Post zugegangen. Mit dem Abstimmungsschein haben sie den Stimmzettel samt Stimmzettelumschlag erhalten, ferner einen Abstimmungsbriefumschlag mit der Anschrift der Gemeindeverwaltung. Mit diesem Umschlag senden die Gautinger den Abstimmungsschein und den Stimmzettelumschlag ans Rathaus, wenn sie vom Recht der Briefwahl Gebrauch machen wollen. Bis zum gestrigen Donnerstag lagen der Rathausverwaltung die Briefabstimmungsunterlagen von 5852 Gautingern vor. Das

entspricht einer Beteiligung von 36,8 Prozent.

Wer persönlich im Abstimmungslokal seine Stimme abgeben möchte, bringt dazu seinen Abstimmungsschein und einen Personalausweis mit. In Gauting lebende Bürger aus EU-Staaten, die das Stimmrecht besitzen, bringen außer dem Abstimmungsschein einen gültigen Identitätsausweis oder den Reisepass mit.

Sollte jemand keine Abstimmungsunterlagen erhalten haben, kann er sich bis Sonntag, 15. April, einen Abstimmungsschein im Rathaus ausstellen lassen. Wer seinen Abstimmungsschein verloren hat, erhält allerdings keinen Ersatz.

Die persönliche Stimmabgabe ist am Sonntag, 15. April, von 8 bis 18 Uhr in den folgenden zehn Abstimmungslokalen möglich:

- **Abstimmungslokal 1:** Jugendzentrum Gauting, Bahnhofstraße 6;
- **Abstimmungslokal 2:** Rathaus Gauting, Bahnhofstraße 7, 1. Obergeschoss, Zimmer 103;
- **Abstimmungslokal 3:** Rathaus Gauting, Erdgeschoss, Trauungszimmer;
- **Abstimmungslokal 4:** Josef-Dosch-Schule Gauting, Ammerseestraße 4;
- **Abstimmungslokal 5:** Otto-von-Taube-Gymnasium Gauting, Germeringer Straße 41;
- **Abstimmungslokal 6:** Josef-Dosch-Schule Gauting, Ammerseestraße 4;
- **Abstimmungslokal 7:** Grundschule Stockdorf, Zugspitzstraße 17;
- **Abstimmungslokal 8:** Bürgerbüro Stockdorf, Mitterweg 34;
- **Abstimmungslokal 9:** Buchendorf, Gemeindehaus, Neurieder Straße 4;
- **Abstimmungslokal 10:** Unterbrunn, Pfarrhof, Kirchstraße 15.

Nach Schließung der Abstimmungslokale werden vor Ort durch die Abstimmungslokalvorstände die Stimmzettel ausgezählt. Zur gleichen Zeit kommen die Briefabstimmungsvorstände zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses im Rathaus zusammen. Der Bürgerentscheid ist erfolgreich, wenn die Antwort mit den meisten Stimmen mindestens 20 Prozent der abstimmungsberechtigten Gautinger repräsentiert, das sind 3177 Stimmen. Andernfalls ist der Entscheid rechtlich nicht bindend.

Stimmzettel
für die Bürgerentscheide
in Gauting
am Sonntag, 15. April 2018

Bürgerentscheid 1 (Ratsbegehren)	Bürgerentscheid 2 (Bürgerbegehren)
Sind Sie dafür, dass die aktuelle Planung (BPlan Nr. 182) auf dem ehemaligen Grundschulareal von der Gemeinde Gauting weiter fortgesetzt wird, mit dem Ziel, ein Wohn- und Geschäftshaus mit EDEKA-Markt, dm-Drogerie, Flächen für Arztpraxen und für 60 neue Wohnungen zu ermöglichen?	Befürworten Sie, dass die Verabschiedung des ausgelegten Bebauungsplans (NR. 182/GAUTING) für das alte Grundschulareal an der Bahnhofstraße sowie die 46. Änderung des Flächennutzungsplans nicht durchgeführt und diese derzeit vorliegende Planung nicht weiter verfolgt wird?
<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nein

Stichfrage

Falls die bei Bürgerentscheid 1 (Ratsbegehren) und Bürgerentscheid 2 (Bürgerbegehren) gestellten Fragen jeweils mehrheitlich mit „Ja“ oder jeweils mehrheitlich mit „Nein“ beantwortet werden: Welche Entscheidung soll dann gelten?

Fortsetzung der bisherigen Planung
 Keine Fortsetzung der bisherigen Planung

Drei Fragen werden am Sonntag, 15. April, zur Abstimmung gestellt. Beim Bürgerentscheid 1 geht es um das Ratsbegehren, beim Bürgerentscheid 2 um das Bürgerbegehren. Für ein umfassendes Abstimmungsergebnis sind alle drei Fragen, auch die Stichfrage zu beantworten. Fehlt bei einem oder zwei Fragen das Kreuzchen, werden diese Abstimmungen als ungültig gewertet, es zählt nur die angekreuzte Antwort.