

Sehr geehrte Frau Borst,

wie nicht anders zu erwarten, wurden auf der Jahreshauptversammlung der BiK das Thema „Sanftlwiese“ und die dazu abgehaltene Bürgerversammlung mit vorgezogener Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren ausführlich diskutiert.

Ortsplanerische Projekte von solcher Bedeutung für die Bevölkerung wie die Bebauung der zentral gelegenen „Sanftlwiese“ gehören satzungsgemäß zu den Themenfeldern der BiK.

Die BiK hat im Jahr 2010 das Bürgerbegehren zu Bebauungsplan Nr. 29 „Sanftlwiese“ finanziell und ideell unterstützt – aus gutem Grund: Eine Bebauung, wie sie damals als Grundlage des Bebauungsplans vorgeschlagen wurde, hätte den Ortskern von Krailling verschandelt. Darüber sind sich, glaube ich, mittlerweile alle einig. Um dieses Bebauungsplanverfahren zu stoppen, bedurfte es eines Bürgerbegehrens, das zunächst nicht aus den Reihen der BiK initiiert wurde. Das Bürgerbegehren wurde ursprünglich von den Anliegern betrieben, die um die Umgebung und damit den Werterhalt ihres Privatvermögens fürchteten – zu Recht, denn sie hatten Grundstücke in einem bestehenden Bebauungsplan für ein Quartier mit Gartenstadtcharakter erworben.

Der Grund, aus dem die BiK sich für dieses Bürgerbegehren stark machte, lag darin, dass die ortsplanerische Qualität des Entwurfs sowohl funktionell als auch gestalterisch nicht den Erfordernissen und Ansprüchen eines Münchner Vorortes wie Krailling entsprach.

Der Anspruch der Verwaltung für dieses Areal wurde damals in einem Ratsbegehren formuliert. Es legte der Bevölkerung einen Vorschlag für die Bebauung der „Sanftlwiese“ mit einer maximalen Baudichte von 0,49 GFZ, mit erschwinglichen Wohnungen für junge Familien und Möglichkeiten der öffentlichen Nutzung zur Abstimmung vor.

Zwei Jahre später scheint sich die Verwaltung von ihren eigenen Vorstellungen deutlich zu distanzieren. Der neuerliche Bebauungsvorschlag des (potentiellen) Erwerbers der „Sanftlwiese“ als Grundlage für den neuen Bebauungsplan sieht grundsätzlich andere Maßstäbe der Bebauung vor. Nach dem Ablauf der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung und der Bürgerversammlung müssen wir annehmen, dass die Verwaltung hinter diesem neu vorgelegten Konzept steht.

Es sieht eine Baudichte von 0,63 GFZ vor und durchgehend dreistöckige Baukörper mit 49 Wohneinheiten in einem Preissegment, das weder für junge Familien noch für andere Normalbürger erschwinglich sein wird. Es droht hier ein Luxusghetto zu entstehen. Die öffentliche Nutzung beschränkt sich deshalb auch auf einen völlig überflüssigen parallel zur Straße verlaufenden Fußweg, der keine infrastrukturell sinnvollen Anschlüsse hat und deswegen auch nicht genutzt werden wird genauso wenig wie die paar öffentlichen Tiefgaragenstellplätze.

Frau Bürgermeisterin, das ist keine Bebauung, die der Kraillinger Bevölkerung irgendwie nutzt. Sie als erste Vertreterin der Kraillinger Bürger haben aber die Pflicht, die Interessen der gesamten Bevölkerung zu vertreten und nicht die eines Bauwerbers oder eines Eigentümers, der sein Grundstück gewinnoptimiert verwerten will. Der Gewinn, den der Besitzer aus einer erhöhten Bebaubarkeit seines Grundstücks zieht, muss für die Gemeinde auch mit Vorteilen verbunden sein. Das hat auch der alte Herr Sanftl erkannt, indem er im noch gültigen Bebauungsplan zumindest einen Teil des Grundstückes einer öffentlichen Nutzung (damals kirchlich) gewidmet hat, ein anständiges und damals noch selbstverständliches Verhalten der Bevölkerung gegenüber.

Hiervon ist in dem Vorschlag von MorphoLogic nichts mehr übergeblieben.

Bei der Jahreshauptversammlung der BiK am 21.11.2012 gab es neben der kritischen Auseinandersetzung mit dem vorliegenden Entwurf viele Ideen und Anregungen von Kraillinger Bürgern zur Bebauung der „Sanftlwiese“. Drei wesentliche Bedingungen, die als Ausgleich für, bzw. als Bestandteil einer dichteren Bebauung der Sanftlwiese mehrfach geäußert wurden, möchten wir ihnen – unabhängig von dem Entwurf von MorphoLogic - hier zusammenfassen:

Öffentliche Durchwegung für Fußgänger, die die Rosenstraße auf direktem Weg mit der Bibliothek verbindet. Das wäre die einzig sinnvolle Ergänzung zum bestehenden Straßen- und Wegenetz und würde dem Ghettocharakter einer Wohnanlage entgegenwirken.

Öffentliche und/oder soziale Nutzung zumindest eines Teils der Gebäude und der Fläche. Ein Teil der Wohnungen sollte für junge Familien und Dienstleister der Gemeinde (z.B. Erzieherinnen und Altenpflegerinnen ob klein oder groß) erschwinglich sein. Alternativ wäre auch ein Gebäude zur öffentlichen Nutzung wie z.B. ein Bürgertreff auf dem Gelände denkbar. Das würde den Aspekt der **Begegnung der Generationen**, der aus der aktuellen Planung völlig verschwunden ist, stützen.

Unterschiedliche Gebäudehöhen, Zweigeschossigkeit zumindest bei einem Teil der Gebäude (Richtung Ludwigstraße) um den Übergang von dem verdichteten Ortskern zu den nur locker bebauten Gartengrundstücken an der Ludwigstrasse zu markieren.

Die vorgenannten Punkte entsprechen den Zielen, die im **Ortsentwicklungsprozess** für die „Sanftlwiese“ unter Mitwirkung der Bürger formuliert wurden. Warum wurden diese Ziele verlassen?

Die BiK und weite Teile der Bevölkerung beklagen nicht nur, dass das Votum der Bürger bei den Bürgerentscheiden durch die vorliegende Planung missachtet wird. Auch der teure, von weiten Teilen der Bevölkerung begrüßte und mitgetragene **Ortsentwicklungsprozess**, der die logische Folge und Fortentwicklung der gewonnenen Bürgerentscheide war, wird durch die vorliegende Planung ad absurdum geführt. Das Engagement der Gemeinde und vieler Bürger droht vollkommen umsonst gewesen zu sein; viele Kraillinger fühlen sich deshalb zu Recht nicht ernst genommen.

Daran ändert auch das denkbar knappe Abstimmungsergebnis bei der Bürgerversammlung gegen eine Wiederaufnahme der Beratung im Gemeinderat nichts. Dieses Abstimmungsergebnis als Zustimmung für die geplante Bebauung zu werten, wäre kommunalpolitisch verfehlt. Auf einer solchen Pattsituation können wir nicht die Überplanung des wichtigsten noch unbebauten Grundstückes der Gemeinde Krailling gründen.

In der Vergangenheit haben nicht nur in Krailling solche knappen Ergebnisse bei Entscheidungen von Gemeinden immer wieder zu Bürgerbegehren geführt - einfach weil der Rückhalt in der Bevölkerung für die Entscheidungen der Verwaltung nicht gegeben war.

Wir appellieren an Ihren kommunalpolitischen Verstand, Frau Bürgermeisterin, und fordern Sie auf, die Planungshoheit der Gemeinde ernst zu nehmen. Halten Sie das laufende Bebauungsplanverfahren noch einmal an und wagen Sie den großen städtebaulichen Wurf bei der „Sanftlwiese“.

Krailling, 27.11.2012 Imme Kaiser, Vorsitzende BiK