

Bürgerentscheid „Bebauungsplan Am Klosterwirt“

Grafrath, im September 2013

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

die Unterzeichner dieses Informationsblattes sind – wie Sie – Bürgerinnen und Bürger von Grafrath. Wir sind parteipolitisch unabhängig und möchten uns für unsere Gemeinde engagieren. Mit Ihrer Hilfe wollen wir durch einen Bürgerentscheid den politisch ideologisierten Streit um den Bebauungsplan "Am Klosterwirt" beenden.

Im Jahr 2008 wurde der *Klosterhof-Bebauungsplan* mit rund 14 700 qm zusätzlichem Bauland (über die Klosterwirt-Grundstücke, die bereits im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplanes für die Rassosiedlung liegen hinaus) im Bürgerentscheid **abgelehnt. Die Gegner sagten, das sei**

"zu viel, zu dicht, zu hoch".

Der aktuelle Planungsstand für das Klosterwirt-Areal nach dem Bebauungsplan „Am Klosterwirt“ umfasst nun

- **21 200 qm zusätzliches Bauland südlich und östlich des ehemaligen Klosterwirts bis zum Schmidwirt-Graben hin.**
Das sind 44% mehr bebaute Fläche als 2008. Bebaut werden soll diese Fläche mit annähernd gleichem Bauvolumen und gleicher Baudichte wie früher, jetzt aber mit höheren Häusern:
- **3 dreigeschossige Gebäude mit insgesamt mindestens 18 Wohnungen,** darunter eine Tiefgarage für die Bewohner,
- **12 zweigeschossige Reihenviertel,**
- **12 zweigeschossige Doppelhaushälften,**
- **14 zweigeschossige Einfamilienhäuser.**
- **Insgesamt haben diese Häuser rund 10 000 qm Wohnfläche.**
Außerdem sind oberirdisch geplant:
- **Nahezu 100 Garagen, Carports und Parkplätze.**

Es ist doch vollkommen widersinnig, dass der Gemeinderat jetzt ein um 44% größeres Baugebiet anstrebt, wenn in einem früheren Bürgerentscheid eine wesentlich kleinere bereits als „zu viel, zu dicht, zu hoch“ beurteilt und abgelehnt worden ist. Oder?

Gegen die aktuelle Klosterwirt-Planung spricht u.A. besonders Folgendes:

- Das Baugebiet ist viel zu groß, örtlicher Bedarf dafür ist nicht gegeben.
- Bebauung und Baudichte sind zu hoch.
- Nutzungsfestschreibungen für die Gebäude (z.B. Wohnen für alte Leute, mit Service) fehlen.
- Eine kindgerechte und erholungsorientierte Freiflächengestaltung fehlt.
- Ein Modell zur Bereitstellung von Bauplätzen für Einheimische fehlt.
- Eine verbindliche Erklärung des Investors zur Übernahme der Folgekosten gibt es bisher nicht.
- Der Investor will sich lediglich zur einmaligen Sanierung des denkmalgeschützten Stadels verpflichten – ohne andauernde Nutzungsbindung.
- Der Investor verpflichtet sich nicht zum Erhalt der Klosterwirtschaft!

Diese Klosterwirt-Planung sollte von den Bürgern nicht akzeptiert werden!

Bürgerentscheid „Bebauungsplan Am Klosterwirt“

In ihrem Amtseid haben die Gemeinderäte geschworen, *„zum Wohle der Gemeinde und ihrer Bürger“* zu entscheiden! Vorstellungen und Bedürfnisse der Bürgerschaft sowie Interessen der Gemeinde sind bei der aktuell verfolgten Bebauungsplanung aber nicht berücksichtigt. Hier wurde bisher eindeutig (und man muss sich fragen: auch absichtlich?) nur zum *Wohle eines Investors* entschieden. Dieser ist Tochter einer österreichischen Bank. Durch die Entscheidungen des Gemeinderats wird der Gewinn dieses Investors nach oben getrieben. **Warum?**

Der Gemeinderat erlaubte es anderen interessierten Projektanten nicht, ihre Alternativplanungen für das Klosterwirtareal vorzustellen! **Warum?**

Die vom Landratsamt empfohlene Baurechtschaffung über einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan, bei dem die Gemeinde mehr Einfluss auf das Entstehende hat, wurde abgelehnt. **Warum?**

Ebenso lehnte der Gemeinderat den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Investor vor dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ab. **Warum?**

Die Beratungen über den Umgang mit den mehr als 340 Einwänden aus der Bürgerschaft im Bauausschuss und im Gemeinderat lassen erkennen, dass sich am „zu viel, zu dicht, zu hoch“ grundsätzlich nichts ändern soll. **Warum?**

Eine Vielzahl unbeantworteter Fragen. Und trotzdem: Bei ungehindertem Ablauf wird der Gemeinderat diesen Bebauungsplan in Kürze weiter vorantreiben. Obwohl er weder dem Bürgerwillen entspricht, noch für die Gemeinde insgesamt vorteilhaft ist.

Viele Grafrather haben sich in den vergangenen Jahren mit großem Interesse und Engagement an den Bebauungsplanungen für das Klosterwirtareal beteiligt. Deshalb sind wir der Überzeugung, dass ein erneuter Bürgerentscheid auch in mehrheitlichem Interesse ist.

Nur ein Bürgerentscheid kann eine für den Ort Grafrath, für die Örtlichkeit in Unteraltling und für das kulturgeschichtlich wertvolle Ensemble aus Klosterkirche, Kloster, Klosterwirtschaft und Stadel **schädliche Entwicklung aufhalten.** Bei genügend großer Unterstützung stoppt der Bürgerentscheid das laufende Planverfahren automatisch. Die Gemeinde ist ein Jahr lang an das Ergebnis des Entscheids gebunden. Er wird – bei überwiegendem „JA“ – zu konstruktiven Vorgaben für das weitere Verfahren führen: z.B. zu einem „Architektenwettbewerb!“ Andernfalls – bei überwiegendem „NEIN“ – ist die Folge: „So weiterwursteln, wie bisher.“

Der Bürgerentscheid hat zum Ziel, dem Gemeinderat einen Weg zu weisen und ihn an diesen Weg zu binden. Auf ihm kann eine sinnvolle, zweckmäßige und vom Bürger gewünschte Lösung für das Bauen beim Klosterwirt gefunden werden. Im Interesse einer gesunden Gemeindeentwicklung soll diese Lösung weniger umfangreich sein als alle bisher diskutierten:

Ein Architektenwettbewerb wird sowohl die Gemeindeinteressen und die Vorstellungen der Bürgerschaft als auch wirtschaftliche Randbedingungen in jeweils angemessener Weise berücksichtigen können. Aus den Planungsideen wird die überzeugendste Lösung ausgewählt.

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger!

Helfen Sie uns dabei, dass es endlich zu einer guten Entwicklung beim Klosterwirtareal kommt! Bitte beantworten Sie dazu die Frage im Bürgerentscheid mit „JA“! – Danke!

Hanne Knecht, Graf-Arbo-Str. 20 – Helga Mayr, Rasso-Siedlung 24 – Christa Künneth, Adalmuntstr. 4
Manfred Meißner, Kornfeldstr. 2 – alle: 82284 Grafrath

Hinweis: Im Voranstehenden bedeutet "Gemeinderat" jeweils jene Mehrheit der Mitglieder dieses Gremiums, die den Bebauungsplan in der aktuellen Fassung befürwortet. Nicht alle Mitglieder des Gemeinderates tun das.