

Wahlprogramm Ortsentwicklung

Ortsentwicklung

- **Gartenstadtcharakter in Vaterstetten und Baldham erhalten, keine neuen größeren Wohnbaugebiete**
- **Dörfliche Strukturen in den Ortschaften erhalten, organische Siedlungsentwicklung ermöglichen**
- **Im Mittelpunkt der Jahr 2020 bis 2026 steht das Nachdenken und Planen, nicht das Bauen**

Die CSU befürwortet in den Jahren 2020 bis 2026 **nur noch ein moderates Wachstum** im Bereich der Wohnbebauung **in Vaterstetten und Baldham**. Der Gemeinderat hat bereits mit breiter Mehrheit „grünes Licht“ für die Errichtung von Wohnungen auf zwei großen gemeindeeigenen Grundstücken - im Nordwesten von Vaterstetten und auf dem Areal der alten Grund- und Mittelschule (Gluckstraße/Johann-Strauß-Straße) - gegeben. Die Realisierung dieser beiden Projekte wird eine erhebliche Kraftanstrengung werden. Hier geht es vor allem auch um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Bevölkerungsgruppen, die darauf dringend angewiesen sind, zum Beispiel Erzieher, Kinder-, Kranken- und Gesundheitspflegerinnen und Pfleger sowie Altenpflegekräfte. Wir können uns in diesem Zusammenhang auch die **Gründung eines kommunalen Wohnungsunternehmens** vorstellen, damit zumindest ein beachtlicher Teil der neu errichteten Wohnungen dauerhaft im Eigentum der Gemeinde bleibt.

In den Ortschaften im nördlichen Gemeindegebiet stellt sich die Situation etwas anders dar als im Kerngebiet Vaterstetten/Baldham: Hier herrscht noch eine dörfliche Struktur vor, die es zu erhalten gilt. Gleichwohl gibt es - sowohl im Wohn- als auch im Gewerbebereich - immer wieder Erweiterungswünsche aus der einheimischen Bevölkerung, die als verträglich zu beurteilen sind. Diesen will sich die CSU nicht verschließen.

Der gültige Flächennutzungsplan wurde in der Amtszeit von Bürgermeister Hermann Bichlmaier (CSU) zwischen 1984 bis 1988 entwickelt und seitdem lediglich geändert und ergänzt. Eigentlich sollte ein Flächennutzungsplan alle 20 Jahre „runderneuert“ werden. Das ist in der Gemeinde Vaterstetten höchste Zeit.

2005 hatte der damalige Bürgermeister Robert Niedergesäß (CSU) die Gründung einer Zukunftswerkstatt initiiert. Aus ihr entstand ein Gemeindeentwicklungsprogramm, das detailliert festlegt, wo in der Gemeinde noch welche baulichen Entwicklungen mit welcher Priorität möglich sind.

Die CSU wird nach der Kommunalwahl 2020 die Gründung einer **Zukunftswerkstatt 2.0** anregen und damit ein Angebot an alle Bürger machen. Im Mittelpunkt dieses Dialogprozesses soll die Frage stehen: „Welche Ortsentwicklung wollen wir in Vaterstetten in den Jahren 2026 bis 2032 verwirklichen?“

Die kommende Amtsperiode von 2020 bis 2026 dient also schwerpunktmäßig dem Nachdenken, dem Diskutieren und dem Planen, sie soll weniger dem Bauen dienen.

In diese Planung können auch größere Projekte, die derzeit nicht finanzierbar sind, wie beispielsweise ein **Ortszentrum mit Bürgersaal** oder ein **Badesee**, einbezogen werden. Eine der wichtigsten Aufgaben des neuen Gemeinderates wird es sein, ein zukunftsweisendes Konzept für die Wendelsteinstraße in Vaterstetten zu erarbeiten. Hier liegen Grundschule, Rathaus und Kirche, hier sollte einmal ein Bürgersaal entstehen. Eine Realisierung dieses Großprojektes bis 2026 erscheint aus finanziellen Gründen als ausgeschlossen. Sechs Jahre sind aber genug, ein stimmiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Die CSU erwartet, dass das Gewerbegebiet Parsdorf III bis 2026 Jahr für Jahr mehr Gewerbesteuer erbringt. Daraus könnte ein finanzielles Polster entstehen, das es der Gemeinde erlaubt, in den Jahren 2026 bis 2032 „größere Sprünge“ zu machen. Voraussetzung ist allerdings, dass bis dahin eine solide Planung für die gesamte Gemeinde existiert.

Ziel der CSU ist und bleibt den **gartenstadtähnlichen Charakter** unserer Gemeinde zu erhalten. So haben wir beispielsweise bei der Bebauung des gemeindeeigenen Areals im Nordwesten Vaterstettens, ohne die die neue Grund- und Mittelschule mit Schwimmbad und Dreifachturnhalle niemals hätte finanziert werden können. (Gesamtkosten rund 32 Millionen nach Abzug der Zuschüsse des Freistaates Bayern), auf eine nicht zu hohe Bebauung gedrungen; andere Kommunen gehen in der Ortsplanung einen anderen Weg und setzen wieder auf „Hochhäuser“.

Auch in Vaterstetten stellt sich aber in Zukunft bei Bestandsgebäuden die Frage, ob **Umwidmung und Aufstockung** nicht sinnvoll sind. Das wäre ein Beitrag zum Flächensparen.

Hüten Sie sich vor Kommunalpolitikern, die Ihnen versprechen, eine sogenannte „Nachverdichtung“ (zum Beispiel den Abriss eines Einfamilienhauses und Bau mehrerer Reihenhäuser an gleicher Stelle) zu verhindern! Das können diese Kommunalpolitiker nämlich gar nicht! Eine Gemeinde hat nicht die Kompetenz, sich einer gefühlt zu dichten Bebauung in den Weg zu stellen, weil das Baugesetzbuch – ein Bundesgesetz – sie in den meisten Fällen ermöglicht: Nach § 34 Baugesetzbuch ist das Maß der in der näheren Umgebung tatsächlich vorhandenen Bebauung maßgeblich. Wenn ein Bauwerber sich daranhält, hat er einen Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung. Würde die Gemeinde bestehendes Baurecht reduzieren wollen, müsste sie zum Marktwert entschädigen – das kann sie sich unmöglich leisten!

Daher bleibt nur, das Gespräch mit den Bauwerbern zu suchen und sie zu einer lockereren Bebauung zu bewegen. In Grenzfällen kann die Gemeinde – wie bisher – auf eine gerichtliche Klärung pochen. Wer aber den Eindruck erweckt, es stünde im Ermessen der Gemeinde, dass sie auf einem Grundstück statt einem beantragten Dreispänner nur ein Einfamilienhaus zulässt, weckt bewusst bei den Bürgern unerfüllbare Erwartungen.