

Kösching Aktuell

SPD Kösching-Kasing-Bettbrunn; Hohlweg 10 - 85092 Kösching - www.spd-koesching.de - Mail: vorstand@spd-koesching.de

Informationen des **SPD** – Ortsvereins

Februar 2012

Bürgerbegehren Mogelpackung nur 17 Gemeindeplätze in der Fohlenweide – Rest in Privatbesitz

„Bauland unbezahlbar“ **„Bauland für Köschinger“**
mit diesen Schlagworten suggeriert die CSU, dass nur durch die Fohlenweide Bauland geschaffen werden kann.

In Wirklichkeit würde die Gemeinde dort höchstens 17 Bauplätze erhalten. Über 100 Bauplätze blieben bei den jetzigen Eigentümern. Grundstücksspekulationen würden so Tür und Tor geöffnet. Durch die große Zahl der Eigentümer hätte die Gemeinde wenig Einfluss auf eine schnelle und flächendeckende Bebauung. Weder der Nachfrage- noch der Baulandpreis würde sich dadurch ändern!

Natürlich will auch die **SPD**-Fraktion weiteres Wachstum in Kösching ermöglichen. **Aber wir machen uns Gedanken** über die künftige Entwicklung unseres Heimatortes:

Wie stark wollen wir eigentlich zukünftig wachsen? Wie viele Naturflächen wollen wir noch versiegeln? Wie stark soll der Verkehr noch anwachsen und unsere Haupt- und Nebenstraßen verstopfen? Wie viel zusätzlichen Verkehrslärm können oder müssen wir noch ertragen? In welchen Bereichen Köschings ist ein maßvoller Ausbau sinnvoll? Wie können wir Grundstücksspekulation vermeiden?

Angst und Panik sind schlechte Ratgeber

Bayerische Gemeindeordnung gilt auch für Köschinger CSU

Kösching. In der Dezembersitzung durften die meisten CSU-Gemeinderäte über die „Fohlenweide“ nicht mitstimmen, weil sie sich sonst selbst oder ihren Angehörigen persönliche, vor allem finanzielle Vorteile hätten verschaffen können.

Wo kämen wir denn hin, wenn sich Gemeinderäte und deren Familien durch eigene Entscheidungen selbst mit Bauland versorgen könnten!

Die Mehrheit der restlichen Gemeinderäte stimmte gegen die Bebauung der „Fohlenweide“.

Gegen diese demokratische Mehrheitsentscheidung sammelt die CSU jetzt Unterschriften für ein Bürgerbegehren.

„Wir können unsere Toten nicht mehr bestatten!“
erinnern Sie sich noch? Das war genau vor einem Jahr. Jetzt verbreiten Bürgermeister und CSU-Gemeinderäte schon wieder eine neue Schreckensmeldung:

„Die Marktgemeinde kann keinen Baugrund mehr anbieten und ohne das Baugebiet „Fohlenweide“ kann keinerlei Wohnraum mehr geschaffen werden!“

Angst- und Panikmache sind aber auch jetzt nicht angebracht, da sehr wohl kurzfristig Wohnraum und Bauplätze zur Verfügung stehen: Im Ortskern und an der Ingolstädter Straße werden demnächst Mehrfamilienhäuser mit über **50 Wohnungen** gebaut. Der Bebauungsplan am Friedhof wird in Kürze umgesetzt, hier entstehen weitere **29 Bauplätze**. Ergänzende Bebauungspläne für Wolfdrossel und Ziegelsgrund für **rund 100 Bauplätze** liegen bereits in der Schublade.

Trotzdem versucht die CSU jetzt das Baugebiet „Fohlenweide“ per Bürgerbegehren und Bürgerentscheid durchzusetzen. Stecken da etwa persönliche Interessen dahinter?

Seite 2 ➔ Bürgerbegehren im **Faktencheck**

Seite 3 ➔ Es gibt **Alternativen** zur Fohlenweide

Seite 4 ➔ Warum wir ein **Baulandmodell** brauchen

**Der Vorteil für einige Wenige würde zum Nachteil für Viele.
Da machen wir nicht mit!**

Bauland im Umfang von 60.000 m²

?

Verschwiegen wird, dass das Baugebiet fast doppelt so groß ist!
Zahlen werden geschönt und verniedlicht.

Nur an der Fohlenweide ist ein wirksames Einheimischenmodell realisierbar, da die Marktgemeinde dort eigene Grundstücke besitzt.

?

Die Gemeinde erhält maximal 17 Bauplätze.
Diese geringe Anzahl schafft keine Abhilfe bei angeblich 350 Bauplatzbewerbern und die Baulandpreise beeinflussen sie auch nicht.

Über 50 Eigentümer teilen sich das angestrebte Bauland, damit findet eine breite Eigentumsstreuung statt, vielen ist geholfen für sich und ihre Kinder Bauplätze zu schaffen.

?

Wie viele Bauplätze für Köschinger entstehen eigentlich wirklich?
Wir wollen keine weiteren Baulücken und keine Grundstücksspekulationen, sondern bebaubare Bauplätze!

Ein Teil der Grundstücke ist im kirchlichen Besitz, dies lässt günstige Bauplätze im Erbbaurecht erwarten.

?

Höchstens 10 Bauplätze werden von der katholischen Kirche verkauft oder verpachtet.
Den Preis kann die Gemeinde nicht bestimmen.

Durch die neue Südumfahrung ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet, ohne Mehrbelastung des Innerortes.

?

Jeder neue Bewohner verursacht zusätzlichen Verkehr in der Unteren und Oberen Marktstraße.
Wer fährt Umwege über die Umgehungsstraße, wenn er in Kösching etwas zu erledigen hat?
Kindergärten, Schulen, Gemeinde, Kirchen, Ärzte, Apotheken, Banken, Bekleidungs- und Schuhgeschäfte, Metzgereien, Bäckereien, Gaststätten ...

Der bestehende Gewerbebetrieb und der Festplatz haben Bestandsschutz, ...
Die Vereinsfeste sind damit nicht in Gefahr!

?

Festplatz ade!
Was nützt der Bestandsschutz, wenn keine Veranstaltungen mehr durchgeführt werden können weil die Anwohner gerichtlich gegen Lärmbelästigung Ruhestörung usw. vorgehen werden?

... eröffnet die Möglichkeit einer östlichen Ortsumfahrung.

?

Also doch die komplette Bebauung des Fortbergs im Osten und Norden bis zur Kasinger Straße!
Moderates Wachstum sieht anders aus!
Eine Ostumfahrung ist nicht sinnvoll und viel zu teuer.

**Bauplätze für Köschinger, ja!
Aber nicht am falschen Platz, sondern im Westen!
„günstige Bauplätze“ gibt es nur mit einem Baulandmodell.**

Alternativen zur Fohlenweide

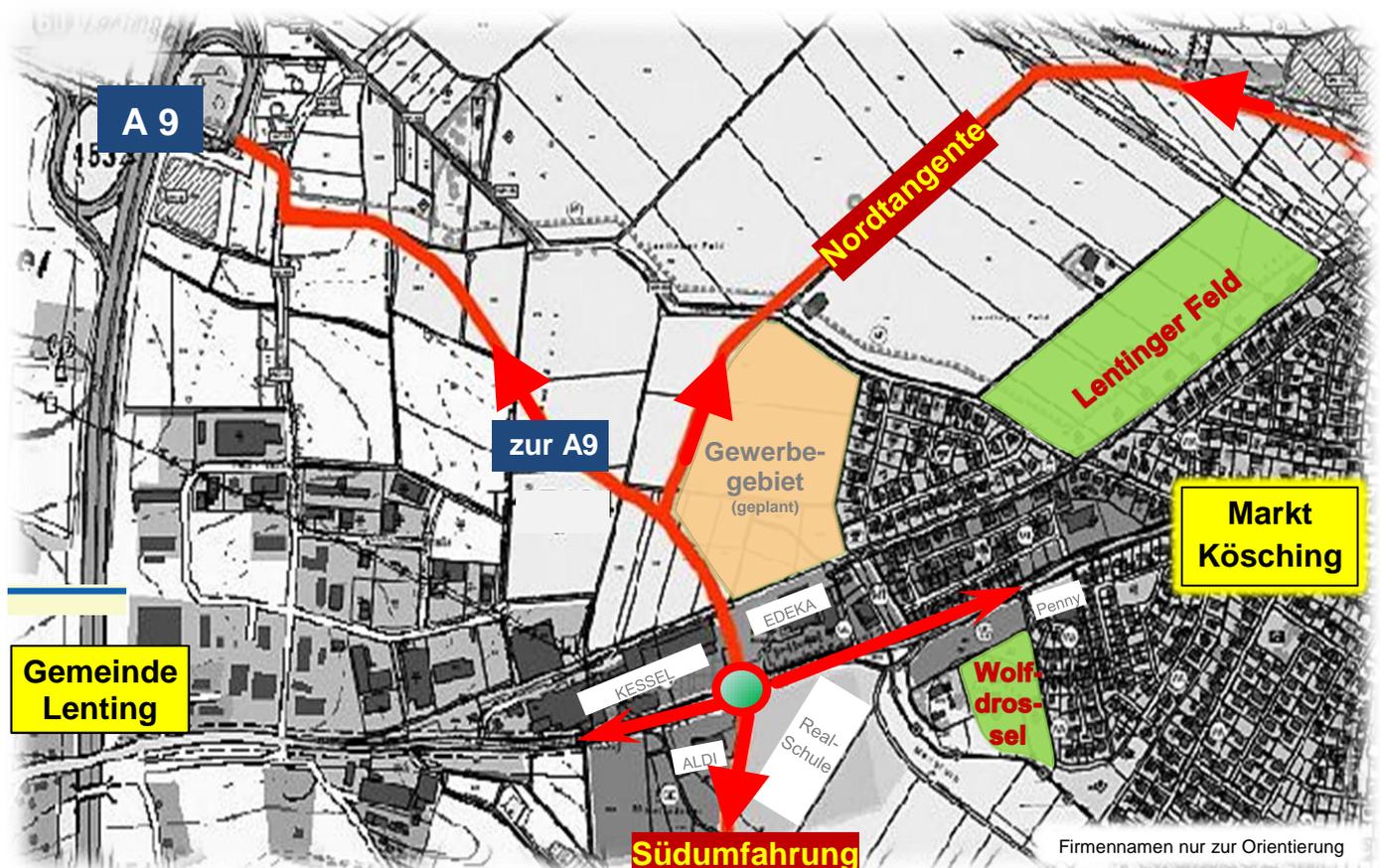
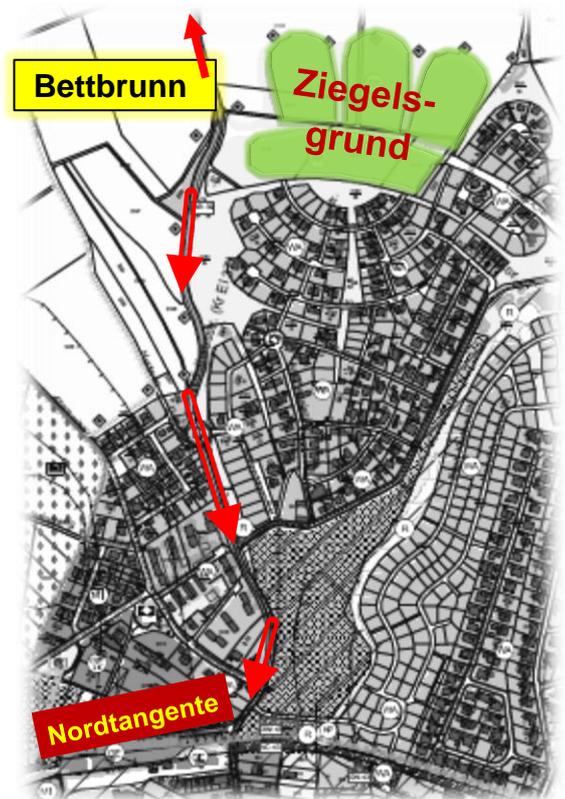
Auch die **SPD** will weiterhin Bauland ausweisen, aber moderat, damit die Entwicklung der Infrastruktur mit der des Marktes mithalten kann. Wir wollen auch keine unnötige Zersiedelung in die Fläche, sondern unseren Charakter als Marktgemeinde wahren.

Für das Baugebiet **Wolfdrossel** und **Ziegelsgrund** liegen bereits ausgearbeitete Bebauungspläne vor. In beiden Baugebieten ist die Straßenführung nicht fertiggestellt, in beiden Gebieten könnten sofort Bauplätze geschaffen werden.

Die Wolfdrossel liegt im Westen des Marktes, der Ziegelsgrund zwar im Norden, ist aber durch die zukünftige Nordtangente gut angebunden.

Die Ausweisung neuer Baugebiete muss im Westen der Gemeinde stattfinden, das **Lentinger Feld** steht nach wie vor zur Diskussion.

Es gibt gesprächsbereite Eigentümer, aber man muss miteinander reden und reell verhandeln!



- Nähe zur Autobahn A 9
- Nähe zur Realschule
- Nähe zu den Einkaufszentren
- Kürzere Wege zur AUDI
- Nähe zum geplanten Gewerbegebiet
- Anbindung an die Nordtangente

Firmennamen nur zur Orientierung

Warum Kösching ein Baulandmodell braucht

Die **SPD**-Fraktion beantragte in der Januar-Sitzung zukünftige Baugebiete **nur** noch im Rahmen eines gemeinsam zu entwickelnden Baulandmodells auszuweisen.

Die bauliche Entwicklung in Kösching soll neu durchdacht und in die Zukunft gerichtet sein. Die Gemeinde soll zukünftig ein Baulandmodell bei der Erschließung neuer Flächen anwenden.

Baulandmodell:

Die Gemeinde weist nur dort Bauland aus, wo die Eigentümer ihre Flächen zum großen Teil oder komplett an die Gemeinde verkaufen.

In vielen anderen Kommunen ist dies seit Jahren gängige Praxis und funktioniert problemlos. Als Beispiel dient die Stadt Ingolstadt oder auch der Markt Kipfenberg.

Die **SPD**-Fraktion schlägt deshalb vor, sich verschiedene Baulandmodelle anderer Kommunen anzusehen, um dann ein geeignetes Modell für Kösching zu entwickeln.

Die großzügige Ausweisung neuer Baugebiete ohne Einflussmöglichkeit der Gemeinde führt dazu, dass viele Bauplätze aus Gründen der Spekulation jahrelang nicht bebaut werden und mittlerweile viele Baulücken vorhanden sind. Dies soll zukünftig anders gehandhabt werden, um für Bauwillige möglichst bezahlbare Bauplätze zu bekommen und auch den Flächenverbrauch einzudämmen.

Mit einem Baulandmodell kann die Kommune auch verlangen, dass z.B. innerhalb von fünf Jahren gebaut werden muss.

Die CSU stört sich vor allem an dem Wörtchen „**nur**“ im Antrag und befürchtet, dass nicht alle Eigentümer mitmachen werden.

Die Grundstückseigentümer sollten jedoch bedenken, dass **nur zusammen mit der Gemeinde**, die ja die Planungshoheit hat, relativ günstiges Ackerland plötzlich eine erhebliche Aufwertung (Wertsteigerung) erfährt. Keiner der Grundeigentümer muss befürchten, dass er wegen des Baulandmodells keinen vernünftigen, realen Preis für sein Grundstück erhält.

Einheimischenmodell:

Die Gemeinde verkauft Teile ihrer Baugrundstücke zu günstigeren Konditionen an Ortsansässige oder sozial schwächere Familien.

Unser bewährtes „Einheimischenmodell“ ist mit einem Baulandmodell besser zu verwirklichen, da die Gemeinde dann mehr Grundstücke zur Verfügung hat. Die **SPD**-Fraktion wird sich deshalb weiter dafür einsetzen, dass für den Markt Kösching ein Baulandmodell entwickelt wird und wir gemeinsam mit den beiden anderen Fraktionen zu einer Lösung kommen, die den Interessen der Grundeigentümer und der Gemeinde gerecht wird.

Die Fohlenweide als Standort für ein neues Baugebiet ist mit Sicherheit der falsche Ort. Damit sollen hauptsächlich private Interessen der Grundstücksbesitzer befriedigt werden.

Das geplante Baugebiet entspricht nicht den Ansprüchen einer zukunftsorientierten und durchdachten Entwicklung des Marktes Kösching. Das bestehende Straßennetz würde massiv überfordert werden.

Das Baugebiet Fohlenweide löst weder den steigenden Nachfragedruck nach Bauland, noch hat es Auswirkungen auf die Grundstückspreise.

Wir wollen kein gesichtsloser, in die Fläche wuchernder und von Verkehr überfluteter Vorort Ingolstadts werden!