

# Alter Vertrag hindert nicht an Wohnungsbau

Ottobrunn sieht sich nicht an Übereinkunft mit Anwohner der Zaunkönigsiedlung aus dem Jahr 1966 gebunden

VON MARTIN MÜHLFENZL

**Ottobrunn** – Die Bürgerinitiative Zaunkönigstraße hat den von ihrem Koordinator Rolf Rachor ausgerufenen „Abwehrkampf“ gegen eine Nachverdichtung in der Ottobrunner Siedlung an der Zaunkönig- und Zeisigstraße verloren. Am Dienstagabend hat der Planungsausschuss des Gemeinderats den Weg frei gemacht für den Bau von weiteren 40 Wohnungen auf dem Areal; damit würde sich die Zahl der Wohneinheiten in der aus den Sechzigerjahren stammenden Siedlung auf 228 Wohnungen erhöhen.

„Hier bietet sich eine sehr geniale Gelegenheit, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen“, sagte CSU-Gemeinderätin Katrin Hauck und stützte damit den Kurs von Rathauschef Thomas Loderer (CSU) und seiner Verwaltung. Städtebaulich gehe in der sogenannten Vogelsiedlung Nachverdichtung in Ordnung, sagte Loderer, und die Gemeinde benötige zwingend neuen und vor allem bezahlbaren Wohnraum: „Ich bin absolut überzeugt, wir haben hier die Chance der Nachverdichtung und die Chance, das Leben aller Anwohner qualitativvoller zu gestalten.“

Das sehen die Anwohner, die sich in der Bürgerinitiative organisiert haben, ganz anders, sie fürchten um den Gartenstadtcharakter ihrer Siedlung, eine Zunahme des Verkehrs, den Wegfall von Parkplätzen und kritisieren eine fehlende Bürgerbeteiligung.

Im Vorfeld der Sitzung kursierte zudem der Begriff „Klage“ – und zwar „notfalls durch alle Instanzen“. Die Anwohnerin Karin Luginger hatte sich mit einem Schreiben an die Gemeinderäte gewandt und diesem einen Vertrag beigelegt, den ihr Vater Johann Luginger, der damalige Bürgermeister Ferdinand Leiß und der Investor Georg Eichbauer im Jahr 1966 geschlossen hatten. Darin wurden Abstandsregeln zum Grundstück von Georg Luginger geregelt, die nicht mehr verändert werden dürften, Bepflanzungen wurden festgelegt und der Bebauungsplan südlich der Zaunkönigstraße begrenzt. In der Vereinbarung sei ihrem Vater zugesichert worden, dass „der bis heute gültige Bebauungsplan vom 4.4.1965 auch zukünftig nicht geändert werden soll und somit eine Erweiterung der bestehenden Bebauung nicht erfolgen wird“, schreibt Karin Luginger.

Dieser Vertrag aber hätte nach Aussage von Ottobrunns Bauamtsleiter Stefan

Buck vom damaligen Rathauschef Leiß nie unterzeichnet werden dürfen, da sich eine Gemeinde bei der Bauleitplanung nicht binden und den Gemeinderat in seinen Befugnissen nicht beschneiden dürfe. Der Vertrag sei „nichtig“, sagte Buck. Loderer erklärte, einer etwaigen Klage könne die Gemeinde „gelassen“ entgegen sehen.

Der heutige Investor Felix Eichbauer warb in der Sitzung des Planungsausschusses um Zustimmung und sagte, die Gemeinde könne viel gewinnen, vor allem das so wichtige Belegungsrecht für verbilligten Wohnraum. Was wegfalle, sei „ein wahnsinnig hässlicher Laden und Garagen“, so der Investor.

Grünen-Gemeinderätin Tania Campbell kritisierte die zusätzliche Versiegelung und plädierte wie Reinhard Pohl von der Bürgervereinigung Ottobrunn dafür, statt der vier geplanten Gebäude nur zwei in die Planungen mit aufzunehmen. Dies lehnte das Gremium aber ab. Jean Marcel Prasser von der ÖDP äußerte Zweifel am Sinn der geplanten Mobilitätsstation etwa für Car-Sharing, mit der eine weitere Zunahme des Verkehrs verhindert werden soll: „Das wird nichts.“ Bürgermeister Loderer erwiderte, er erwarte „konstruktive Kritik“, zudem stünden die Planungen erst am Anfang, es könne noch viel eingearbeitet werden. Pohl, Campbell und Prasser stimmten gegen die Einleitung der Bauleitplanung. CSU, SPD sowie Doris Popp und Dietrich Zeh von den Grünen stimmten zu.



An der Ottobrunner Zaunkönigstraße sollen 40 Wohnungen entstehen. FOTO: SCHWAB