

Noch kein grünes Licht für Bäckerei-Neubau

Unterlagen zu spät erhalten – Gemeinderat Frasdorf vertagt Beschlussfassung

OVG: Mittwoch, 26. August 2020

VON HEINRICH REHBERG

Frasdorf – „Wir haben alle Bedenken und Anregungen des Frasdorfer Gemeinderates in die Planung eingearbeitet.“ Das sagte Architekt Carl Schleburg, als er die aktuellen Ausfertigungen zum Neubau der Bäckerei Miedl im Rahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Frasdorfer Anger“ an der Aschauer Straße den Räten präsentierte. Alle Forderungen wurden bearbeitet und erfüllt.

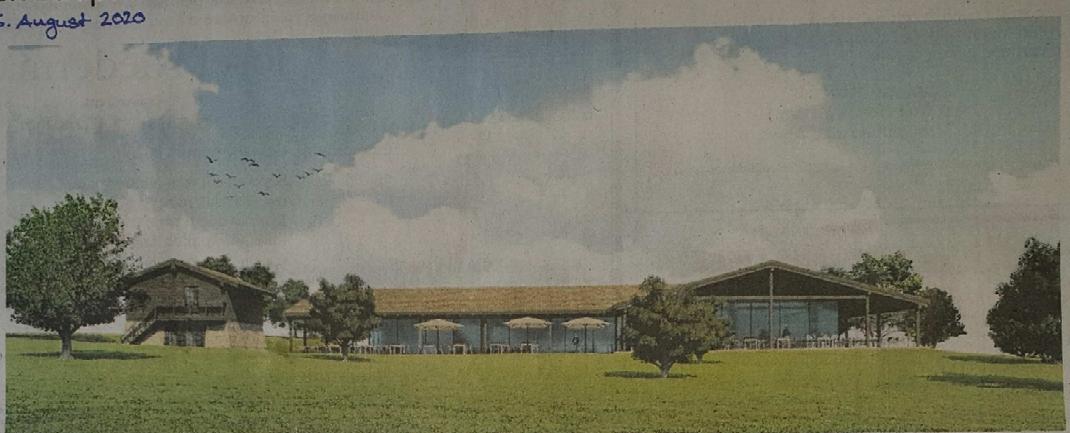
Das Gremium fasste noch keinen endgültigen Beschluss, weil den Ratsmitgliedern einige Unterlagen zu spät zur Verfügung gestellt wurden. Die Entscheidung zu den Bauvorhaben in den beiden Sondergebieten am Frasdorfer Anger wurde auf die nächste Sitzung verschoben.

Mit Blick in die Backstube

Südlich der jetzigen Tankstelle und des künftigen Autobahnzubringerkreisels soll am Frasdorfer Anger, der jetzt als Schafweide genutzt wird, ein eingeschossiges Gebäude entstehen. In diesem will die Bäckerei Miedl am südlichen Ortsrand an der Aschauer Straße eine Bäckerei, Konditorei und ein Café eröffnen.

„Obwohl wir eine sichtbare Backstube haben werden, soll hier kein Besucher-Hotspot wie am Inschenberg entstehen“. Ausdrücklich will Miedl auf Besuchergruppen oder Vereinsausflüge verzichten, die mit dem Bus anreisen.

„Unsere Planungen sehen die Zufahrt so vor, dass sie von einem Bus nicht befahren werden kann. Ein Bus



So könnte die Bäckerei Miedl mit allen Anlagen nach der Fertigstellung aussehen. Links im Bild der historische Troadkasten aus dem 17. Jahrhundert, der als besondere Attraktion von seinem bisherigen Standort aus dem Dorf an den Dorfrand versetzt werden soll.

REPRO ARCHITEKTURBÜRO SAI SCHLEBURG ROSENHEIM

Mit Schaubäckerei und Troadkasten

„Die Bäckerei Miedl ist ein Unternehmen mit einer langen Tradition von 110 Jahren“, führte Architekt Carl Schleburg aus. „In Frasdorf soll eine Bäckerei mit einer Schaubackstube entstehen, bei der jeder zusehen kann, wie das tägliche Brot gebacken wird und dazu ein großzügiger Laden für alle Produkte“. Zusätzlich soll eine Konditorei für Feingebäck und eine Patisserie entstehen. Damit die Kunden alles an Ort und Stelle probieren können, ist der

Bau eines eigenen Cafés mit rund 100 bis 120 Sitzplätzen eingeplant. Als besondere Attraktion soll der „Troadkasten“ aus dem 17. Jahrhundert, der in Frasdorf jetzt zwischen Anderlauer und Montessorikindergarten steht, neben den Neubau umgesetzt werden. Über die weitere Nutzung ist noch nicht entschieden. Das Gelände soll großzügig mit Obstbäumen bepflanzt werden, um den Charakter einer Streuobstwiese zu erhalten.

hat für die vorgesehene Straßenumführung einen zu großen Wendekreis. Mit einer entsprechenden Beschilderung und einer ständigen Kontrolle durch die Verkehrsüberwachung hat die Gemeinde die Lösung des Problems in eigener Hand“.

Ein möglicher erhöhter Besucherverkehr mit Bussen scheint die Mitglieder des Gemeinderates am meisten umzutreiben: Franz Voggauer (CSU) merkte an, dass kein Unternehmen auf Gäs-

te verzichten werde. Es sei wohl bloß eine Frage der Zeit, bis dort auch Busse verkehren. Auch die Öffnungszeiten für das Café, die bisher nach hinten auf 22 Uhr begrenzt seien, würden wohl bald dem Bedarf angepasst.

Architekt Carl Schleburg widersprach und wies auf die baulichen Gegebenheiten der Zufahrt hin: Ein Bus könnte die Strecke zwar auf der Stichstraße von der Hauptstraße zum Parkplatz

befahren, aber nirgends wenden, da sein Wenderadius viel zu groß sei. Für den Lieferverkehr mit Fahrzeugen bis zu 7,5 Tonnen und für die Feuerwehr gebe es keine Einschränkungen, weil diese einen bedeutend kleineren Wenderadius benötigten. Die Gemeinde Frasdorf bleibe mit den Vorschriften des Bebauungsplanes stets Herr des Verfahrens.

Josef Enzinger (PWG) regte an, im Vorfeld – noch vor

einer Abstimmung – am Bauplatz ein Phantomgerüst aufzubauen. Bürgermeister Daniel Mair (CSU) unterstützte diesen Vorschlag, wies aber darauf hin, dass das Phantomgerüst nur einen ungefähren Eindruck geben könnte, da die vorgesehenen Einbauten und Abgrabungen im Gelände bisher noch nicht stattgefunden hätten. Zur nächsten Sitzung werden die geforderten Gerüste aufgestellt.

Der Zweite Bürgermeister Josef Prankl (PWG) lehnte das Vorhaben grundsätzlich ab: Während der Ortskern immer mehr veröde, werde hier „ein Gebäude ganz ohne Gesicht“ mitten auf die grüne Wiese fernab des Dorfes gesetzt. Für ein Café dieser Größe gebe es in Frasdorf keinen Bedarf, „einer Autobahnraststätte“ könne er nicht zustimmen.

Dabei ist die Backstube im östlichen Teil entlang der

Aschauer Straße vorgesehen, das Café ist Richtung Westen mit einem Wintergarten nach Süden hin ausgerichtet. Alle Möglichkeiten, alternative Energien einzusetzen, sollen genutzt werden. Eine zunächst angeplante Tiefgarage wurde endgültig verworfen. Deren Verwirklichung würde einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Umgebung und das Gelände bedeuten.

Erschließung von Norden her

Nach der Gemeindeverordnung muss der Bauherr 49 Stellplätze für seine Mitarbeiter und die Gäste nachweisen. Diese sind nördlich des Gebäudes eingeplant. Der gesamte Bau wird von Norden her erschlossen.

Einer Ausfahrt auf die Aschauer Straße, die Staatsstraße St2093, stimmte das Straßenbauamt nicht zu.

Bericht im OVB vom 26.August 2020
„Noch kein grünes Licht für Bäckerei-Neubau“

Unsere Meinung dazu ist:

Frasdorf braucht kein Café für „Autobahntouristen und Tagesausflügler“, sondern ein Dorfcafé im Ortszentrum und eine Neugestaltung der Dorfmitte (Frasdorf 2030) mit Tante Emma Läden Version 2.0. Eine Herausforderung für die Gemeindeplanung, zum Wohle von Frasdorf, unserem Klima und dem Landschaftsbild für die nächsten Generationen.

"Es geht nicht mehr nur um den Neubau der Bäckerei Miedl"

- Autobahnausbau (6+2 streifiger Ausbau)
- gigantischer Flächenverbrauch für Autobahnzubringerkreisel
- zwei „Sondergewerbegebiete“ mit insgesamt drei überdimensionierten Gebäuden inkl. Zufahrtstraßen und Parkplätzen.

Der geplante großflächige Vernichtungsfeldzug gegen das Landschaftsbild im Süden von Frasdorf nimmt immer größere Formen an. Durch die unverhältnismäßig geplante Bebauung der schönen Anhöhe durch zwei „Sondergewerbegebiete“ wird zusätzlich immer mehr wertvolle Landschaft und damit Grünfläche zerstört.

„Auch das besondere Landschaftsbild in Frasdorf ist Systemrelevant“

Eigentlich sollte nach den Extremwetterereignissen der vergangenen Jahre wie Starkregen, Starkwind, Hitze, Dürre im Norden, Covid-19 Pandemie oder allen zugleich mit Ihren Folgen auch dem letzten Zweifler bewusst sein, dass der Klimawandel eine der größten gesellschaftlichen Herausforderungen in den nächsten Jahrzehnten ist. Die Zeit zu handeln ist **jetzt**, um die Katastrophe von Morgen zu verhindern.

Wir müssen uns überlegen, wo wir das „Korn für das Brot“ oder die regionalen Produkte in Zukunft produzieren. Die geplanten Projekte „Autobahnausbau mit riesigem Autobahnzubringerkreisel und „Sondergewerbegebiete“ tragen mit Sicherheit nicht zum Klimaschutz bei - im Gegenteil !

Doch leider geht es mit der Planung weiter, als ob sich in den vergangenen Jahren und Monaten in der Welt nichts verändert hat.

Die Planung der beiden „Sondergewerbegebiete“ wird trotz weltweiter COVID-19-Pandemie, Flächenfraß, Zerstörung des Landschaftsbilds, katastrophaler und gefährlicher Zufahrt (Anbindung), zu wenig Parkplätzen, keinem Lärmschutz und noch nicht endgültig festgelegter Position des Kreisels schöngeredet und weiterverfolgt.

Auch das vorgestellte Konzept der Bäckerei „Miedl“ ist absolut unglaublich.

Es ist allgemein bekannt, dass eine Tagesgastronomie in diesen Dimensionen nicht kostendeckend zu führen ist. Die Praxis zeigt, dass Unternehmen in dieser Größe vom immer weniger planbaren und großteils defizitären Tagesgeschäft, hin zur „Veranstaltungsgastronomie“ umgestellt haben.

Die Situation mit den Bussen und Verbotsschildern ist ebenfalls nur Augenwischerei. Ein normaler Menschenverstand und die Erfahrungen von ähnlichen Projekten reichen aus, um hier das absolute Verkehrschaos vorauszusehen.

In der Praxis wird sich das wie folgt darstellen:

Zu wenig Parkplätze, zu klein bemessene Parkplätze für SUVs, parkende Autos/Busse/LKWs auf dem Seitenstreifen der Stichstraße, eingefahrene Busse /LKW's die nicht umdrehen können, Lieferfahrzeuge und Autos, die keinen Parkplatz finden....

Mit einem „Hofladen“ bestehend aus einer überdimensionierten „Markthalle“ und einem Produktionsgebäude ... ist der „Anderlbauer“, der seit 1989 Mitglied im Bioland-Verband ist am Vernichtungsfeldzug der Landschaft am Ortseingang beteiligt. Einem Bio-Landwirt sollte bewusst sein, dass man für immer mehr regional produzierende Lebensmittel mehr Fläche für Ihre Herstellung benötigt. Landwirte und Marktpartner im Bioland- Verband werben mit Ihren sieben Bioland-Prinzipien unter anderem dafür, uns mit hochwertigen Lebensmitteln zu versorgen und gleichzeitig unsere Lebensgrundlagen zu schützen. Klima und Umwelt ist dem Verband besonders wichtig, um gemeinsam dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Weder die Pariser Klimaschutzvereinbarungen noch die Bayerischen Klimaschutzoffensive werden bei der Planung für zwei „Sondergewerbegebiete“ berücksichtigt. Um die Klimaschutzziele bis 2030 zu erreichen, wird von jedem einzelnen Bürger hier ein Umdenken gefordert, dann sollte auch die Gemeinde hier ein Zeichen setzen und den Klimaschutz und unsere schöne Landschaft zur Chefsache machen.

Wir appellieren an den Bürgermeister und die Gemeinderäte gegen den unverhältnismäßigen Eingriff in die Natur und für unser Landschaftsbild zu stimmen.

Dirk Köberle
05.September 2020