

Beschlussvorlage BA/977/2025



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
08.07.2025

öffentlich

Betreff

Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung südwestlich der Birkenstraße in Pemmering

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.01.2025 beantragten die Eigentümer der Grundstücke Fl.-Nrn. 1057/4 und 100/9, Gemarkung Mittbach, den Erlass einer Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) für diese beiden Grundstücke, um diese mit Wohngebäuden bebauen zu können.

Am 25. April wurden ergänzende Pläne hinsichtlich der Aufteilung der möglichen Bauflächen nachgereicht.

Dargestellt sind insgesamt 4 Einfamilienhäuser mit Garagen.

Eine Übernahme der Planungskosten wurde zugesichert.

Das Gebiet umfasst (ohne Berücksichtigung der beiden Stichstraßen zur Erschließung) eine Fläche von ca. 2500 m².

Da der Marktgemeinderat die Reihenfolge der bereits begonnenen und anstehenden Bauleitplanverfahren festgelegt hat, bitten die Antragsteller um bevorzugte Behandlung damit die Grundstücke baldmöglichst bebaut werden können.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl ähnlicher Grundstücke in Ortsrandlage existiert, welche bei entsprechender Überplanung ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden könnten

Es ist zu prüfen, ob die beantragte kleinteilige Bauleitplanung den Vorstellungen des Marktgemeinderats nach einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht und wie künftig in vergleichbaren Fällen entschieden werden soll.

Vorliegend sollen die Grundstücke über zwei über 60 m lange Stichstraßen erschlossen werden. Dies scheint insbesondere wegen der erforderlichen Flächen für Feuerwehr und Müllabfuhr problematisch.

Im Übrigen könnte auch die Behandlung des anfallenden Regenwassers ein Problem darstellen, da in das vorhandene Mischwassersystem keine Flächen von weiteren Baugebieten eingeleitet werden dürfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat schließt eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht aus. Ein Anspruch auf Aufstellung der beantragten städtebaulichen Satzung entsteht dadurch nicht.

Der Marktgemeinderat wird sich frühestens nach einem weitgehenden Abschluss der anstehenden Bauleitplanverfahren mit einer möglichen Einbeziehungssatzung für die Fl.-Nrn. 1057/4 und 100/9, Gemarkung Mittbach, befassen.

Anlagen:

Einbeziehungssatzung Pemmering