

Beschlussvorlage GL/567/2020



Aufgabenbereich
Geschäftsleitung

Sachbearbeiter
Pettinger

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
23.02.2021

nicht öffentlich

Betreff

Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf "Pemmering Nord-West"

Sachverhalt:

Nach Besprechung mit den Eigentümern hat der PV München verschiedene Varianten erstellt, die dem Gremium vor Weihnachten übersandt wurden.

Bzgl. der Lage des Spielplatzes hat sich in den Vorgesprächen abgezeichnet, dass in dem Wald am nordöstlichen Rand des Baugebietes vermutlich artenschutzrelevante Tiere heimisch sind und es sich daher empfiehlt, mit der Bebauung abzurücken.

Die Varianten E und F sind im nordöstlichen Teil übererschlossen und würden dadurch deutlich höhere Erschließungskosten verursachen als die Variante D. Zudem enthalten sie Grundstücke, die an bis zu drei Seiten an einer Straße anliegen. Die Verwaltung befürwortet die Variante D / D-TGA mit geringfügigen Änderungen (z.B. sollte die Feldzufahrt im Nordwesten in den dortigen Feldweg münden).

Nach aktuellem Stand ist eine zweite Erschließung des Baugebiets über den Süden nicht möglich, da der Eigentümer dem nicht zustimmt. Die bestehende Erschließung ist aufgrund der Größe des Baugebietes (ca. 50 - 60 Wohneinheiten) zwar ausreichend, eine zweite Fahrt wäre jedoch wünschenswert gewesen. Mehrere Anwohner (Ahornweg /Eschenweg) hatten im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Ausstellung „Bauen und Projekte“ darauf hingewiesen, dass sie die Anbindung des neuen Baugebiets über den Ahornweg /Eschenweg als problematisch erachten.

Variante D wurde zwischenzeitlich nochmals insofern angepasst, als die Felgwegzufahrten optimiert wurden.

Die Notarverträge mit den Anliegern sind fertig erstellt und wurden den Beteiligten bereits zur Prüfung versandt. Sie sollen geschlossen werden, sobald zusammen mit den Eigentümern eine Variante als Grundlage des Bebauungsplans festgelegt ist und diese den Verträgen beigefügt werden kann.

Nach Beschlussfassung durch den Marktgemeinderat wird eine Besprechung mit den Eigentümern und dem PV München angesetzt.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Variante ____ soll als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans verwendet werden.

Folgende Punkte sind zusätzlich zu beachten / in die Planung mit aufzunehmen:

Anlagen:

Isen-pemmering_Nord-VD
Isen-pemmering_Nord-VD-feb21
Isen-pemmering_Nord-VD-TGA

Isen-pemmering_Nord-VE
Isen-pemmering_Nord-VF