

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Mering vom
29.06.2017

Ö 4 Bebauungsplan Nr. 66 - Aufstellungsbeschluss

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 21:45 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2017/1640 Bebauungsplan Nr. 66 - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Bau- und Umweltausschußsitzung am [22.05.2017](#) wurde eine Bauvoranfrage behandelt, die den Abriß der Gewerbebebauung Geßweinstraße 3 sowie die Neuerrichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Vollgeschossen an gleicher Stelle zum Gegenstand hatte. Der Bau- und Umweltausschuß hat hierzu beschlossen, den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Ziel sollte es sein, in einem „Runden Tisch“ mit allen Beteiligten die Rahmenbedingungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu besprechen. Dieses Gespräch fand mittlerweile statt. Dabei kam man grundsätzlich überein, einen Bebauungsplan aufzustellen, der sowohl die Vorgaben des Antragstellers als auch die Planungsziele des Marktes Mering in ausreichender Form berücksichtigt.

Zu einem solchen Bebauungsplan ist festzustellen, daß das Landratsamt bereits in Vorgesprächen signalisiert hat, daß die Entwicklung des Areals von einer gewerblichen Nutzung hin zu einer Wohnbebauung sehr begrüßt wird. Auch das Wasserwirtschaftsamt würde eine solche Entwicklung begrüßen, wenn sich dadurch die Möglichkeit zu einer Offenlegung und Aufweitung des Hörlgrabens in diesem Bereich bieten würde. In einem Bebauungsplan könnte man dies explizit festlegen und regeln.

Mit Schreiben vom [29.05.2017](#) beantragt die Firma BAUSTOLZ München GmbH nun die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Grundstücke Flur-Nr. 295 (Hörmannberger Straße 18) und 295/15 (Geßweinstraße 3). Der Antragsteller hat hierzu Kontakt mit dem Eigentümer der Flurnummer 295 (derzeit Asylbewerberunterkunft) aufgenommen, welcher sein Einverständnis zur Überplanung seines Grundstückes zum Zwecke der Festsetzung als Wohnbebauung signalisiert hat. Ein entsprechender notarieller Vertrag wurde geschlossen. Gleichzeitig hat die Firma Baustolz aber auch nochmals darauf hingewiesen, daß ein solches Bauleitverfahren und die sich dadurch reduzierte Baufläche (bedingt durch den Flächenverbrauch im Rahmen der Freilegung des Hörlgrabens) wirtschaftlich nur darstellbar ist, wenn eine ausreichende Baumöglichkeit dadurch entsteht. Nach Angaben von Baustolz kann dies nur durch die Bauform der geschlossenen Bauweise mit 4 Vollgeschossen + Penthousegeschoß realisiert werden. Hierzu wurde ein städtebauliches Konzept vorgelegt, das als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes dienen soll (siehe Anlage).

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller. Hierzu ist mit dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der vor Satzungsbeschluß wirksam unterzeichnet werden muß. Für den Markt Mering entstehen keine Kosten. Der Antragsteller hat auf eigene Kosten ein geeignetes Planungsbüro mit der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren werden vom Antragsteller übernommen.

Beschluss:

- a) Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66. Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke Flur-Nr. 295, 295/15 und 292/14 und wird wie folgt umgrenzt: im Norden von der Flur-Nr. 825/5 und der Hörmannsberger Straße, im Osten von den Flur-Nr. 297, 297/3 und 286, im Süden von der Flur-Nr. 295/2 und im Westen von den an die Geßweinstraße angrenzenden Wohnbaugrundstücken.
- b) Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: „_____“
- c) Mit dem Antragsteller ist ein Städtebaulicher Vertrag abzuschliessen, der die Kostentragung und die näheren Einzelheiten der Erschließung regelt. Dieser ist vor Abschluß dem Gemeinderat zur Beschlußfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

- zu a) 9 : 15
zu b) ohne Abstimmung
zu c) ohne Abstimmung