



Martin Kern
SPD/Parteifreie Bürger
Mitterbuch 7
85656 Buch am Buchrain

23.11.2015

Gemeinde Buch am Buchrain
Fröbelweg 1
85669 Pastetten

Antrag zur Tagesordnung Gemeinderatssitzung 01.12.2015: Baugebiet „Fellnerstraße Nord“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats,

die Anliegerversammlung zum Baugebiet „Fellnerstraße Nord“ am 17.11.2015 hat Fragen aufgeworfen, die es zu klären gilt.

Antrag 1: Einschätzung Gemeindetag

Zu der im Januar beschlossenen Light-Version (Variante F: Abrundung der bestehenden Fellnersiedlung mit 4 Bauparzellen im Norden) gingen zwei Stellungnahmen ein: Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München sah die Gefahr, dass in dem verbleibenden Grundstück (Flur-Nr. 111) zwischen Schmidbergsiedlung und Fellnersiedlung § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) greifen würde. Der Sachbearbeiter des Landratsamtes sah in Variante F keine gewichtigen städtebaulichen Gründe vorliegen und verwies auf § 1 Abs. 5 und 6 BauGB.

Das Bestreben des Gemeinderates sollte darin liegen, sich über mögliche Handlungsspielräume zu informieren, die es ggf. erlauben diese beschlossene Lösung doch noch umzusetzen. Daher sehen wir es als sinnvoll an, weitere Meinung zu dieser Situation einzuholen.

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Verwaltung damit beauftragt wird eine Einschätzung zur Variante F „Fellnerstraße Nord“ beim Bayerischen Gemeindetag einzuholen. Dabei soll die Situation geschildert werden und um mögliche rechtliche Umsetzungsmöglichkeiten gebeten werden. Ein Entwurf für ein Anschreiben ist als Anlage 1 diesem Antrag beigefügt.

→

Antrag 2: Grundstücksgespräche Eigentümer Flur-Nr. 110

Als einer der Hauptgründe für die Erweiterung der Fellnerstraße wird das Baugesuch eines Bucher Bürgers angeführt. Der Gemeinderat möchte nun einerseits die Baumöglichkeit für die Einheimischen schaffen, aber andererseits die Verkehrssituation in der Fellnersiedlung nicht verschlechtern. Daher könnte es seitens der Kommune durchaus eine Überlegung wert sein einen Grundstückstausch durchzuführen. Dem Eigentümer der Flur-Nr. 110 könnte im Tausch eine Fläche im Baugebiet „Am Haidfeld I“ angeboten werden. Sollte hierzu grundlegendes Interesse seitens des Eigentümers bestehen, müssten entsprechende Konditionen, die der Gemeinderat dann festlegen wird, verhandelt werden.

Der Gemeinderat möge beschließen, dass der Bürgermeister und sein Stellvertreter mit dem Eigentümer Flur-Nr. 110 abklären sollen, ob der Grundstückstausch eine Alternative zur Erweiterung der Fellnersiedlung darstellen kann.

Mit freundlichen Grüßen

SPD/Parteifreie Bürger

Martin Kern

Robert Ulzhöfer

Dr. Matthias Steutzger

Anlage

Anschreiben an den Bayerischen Gemeindetag

Anlage 1: Anschreiben Bayerischer Gemeindegtag

Sehr geehrten Damen und Herren,

die Gemeinde Buch am Buchrain möchte, wie in beigefügter Skizze dargestellt, die bestehende Fellner-Siedlung nördlich durch eine Häuserreihe mit ca. 4 Bauparzellen abrunden (rote Umrandung). Die hellrot dargestellte Fläche (Flur-Nr. 110 und Teile von 111) wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Aus dieser Situation ergeben sich für die Gemeinde folgende Fragen:

1. Welche rechtlichen Gesichtspunkte sind aus Sicht des Gemeindegtags bei diesem Vorhaben zu beachten?
2. Welche rechtlichen Argumente könnten dem Vorhaben entgegen stehen?
3. Welche Möglichkeiten stehen der Gemeinde zur Verfügung, um dieses Vorhaben umsetzen zu können?

Für die Auskünfte und Erläuterungen möchten wir uns bereits im Voraus bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

