

Sitzung des Gemeinderates am 18.10.2022

Gymnasium Sauerlach - Vorstellung vergleichende Analyse der bisherigen Unterlagen

Folgender Beschluss wurde einstimmig durch den Gemeinderat beschlossen.

1. Die vom Bauherrn vorgeschlagene Gebietsgliederung des Rahmenkonzepts vom März 2022 kann grundsätzlich als Grundlage des weiteren Planungsprozesses herangezogen werden.
2. Die im Vortrag beschriebenen „Restflächen“ am Ortsrand sind konzeptionell in die planerischen Überlegungen einzubeziehen (unabhängig vom späteren Umgriff eines oder mehrerer Vorhaben- oder Angebots- Bebauungspläne).
3. Der bisherige Bebauungsplanaufstellungsbeschluss wird auf das Gesamtgebiet einschließlich der „Restflächen“ ausgedehnt. Dies schließt spätere Eingrenzungen, Teilungen oder den Wechsel von Verfahrensarten nicht aus. Die Bauverwaltung wird beauftragt, den förmlichen Beschluss des erweiterten Umgriffs mit Plangrafik für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten.
4. Es sind von der Gemeindeverwaltung unabhängige Sachverständige mindestens für die Bereiche Verkehr, Immissionsschutz, Einzelhandel und Dienstleistung sowie für die Umweltbelange zu beauftragen, die ihre jeweiligen Grundlagen und Fachbeiträge in einem ersten Vorkonzept erarbeiten und den Gemeindegremien zur Meinungsbildung vorlegen sollen.
Im weiteren Verlauf ist zu prüfen, welche Beiträge, z.B. zu den Themen Baugrund und Grundwasser, Altlasten, Kampfmittel (Nähe Bahnhof / Bahngleise), Denkmalschutz (Boden- und Baudenkmäler, Sichtachsen), rettender Brandschutz, Erschließungsplanung, Ökologie und Nachhaltigkeit sowie zum energetischen Konzept, zusätzlich sinnvoll oder erforderlich werden.
Sobald sich Art und Maß der geplanten Bebauung im weiteren Planungsverlauf verfestigen, sind die entsprechenden Nachfolgelasten zu ermitteln (z.B. erforderliche Kita-Plätze etc.) und Gespräche zu besonderen Wohnformen zu führen (SoBoN – Themen, z.B. sozialer oder sonstiger preisgedämpfter Wohnungsbau).
5. Insbesondere die mögliche verkehrliche Erschließung ist weiterhin in Alternativen zu untersuchen, zu bewerten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen. Auch eine nicht auszuschließende künftige Ortsentwicklung (jenseits des jetzigen Plangebiets) soll in die Bewertung der Varianten einfließen.
6. Die Schulplanung und der städtebauliche Gesamtentwurf sind bei Bedarf an eine veränderte Erschließungssituation anzupassen.
7. Ob der Bauherr seine scheinbar existierende verkehrliche Untersuchung zur Verfügung stellen will, ist freigestellt. Die Gemeinde wird jedenfalls eigene, unabhängige Untersuchungen veranlassen.
8. Die Höhenentwicklungen und Baudichten des Rahmenkonzepts von März 2022 sind ein möglicher Ausgangspunkt künftiger Überlegungen. Für die Bauformen von Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung sollen allerdings weitere planerische Alternativen aufgezeigt und dem Gemeinderat vorgelegt werden. Die städtebaulichen Kennwerte zu GF, Einwohner etc. sollen erst dann festgelegt werden, wenn über die Bauformen endgültig entschieden wurde.
Zu gegebener Zeit sind ein städtebauliches Volumen-Modell im M 1:500 mit Darstellung der umgebenden Ortsstruktur sowie zusätzliche Visualisierungen ausgewählter Standorte anzufertigen, um die geplante Bebauung für den Gemeinderat und für die Öffentlichkeit auch dreidimensional nachvollziehbar zu machen.

9. Parallel sind die juristischen und sonstigen Voraussetzungen zur Entwicklung des Gebiets und des Gymnasiums weiter voranzutreiben.
10. Die weiteren Kosten für juristische Beratung der Gemeinde, sowie für Planer und Gutachter hat der Bauwerber zu tragen, hierzu ist eine Kostenübernahmevereinbarung zu treffen.

Antrag der AGENDA 21 auf Verkehrsberuhigung der Staatsstraße 2070

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung das Verfahren zur Geschwindigkeitsbegrenzung der Staatsstraße 2070 auf 30 km/h weiterzuführen.

Sobald Lärmschutzgutachten vorliegen, werden diese dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43b - Herbststraße

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mehrheitlich eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 b -Herbststraße vorzubereiten und dem Gemeinderat erneut vorzulegen.

Norbert Hohenleitner
Geschäftsleiter