

AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE 64.

☒ öffentliche Sitzung



Sitzung des Marktgemeinderates Neubeuern

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder: 17

Datum der Sitzung: 09.07.2024

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 14 anwesend.

.	Vorstellung einer Bebauungsstudie für den Dorfplatz Altenbeuern und Fassen eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan
---	---

Sachverhalt:

Erster Bürgermeister Schneider erläutert die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes anhand des mit der Einladung versandten Entwicklungskonzepts des Büros Wüstinger/Rickert, Frasdorf, welches auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.02.2024 erstellt wurde.

Im Bereich Altenbeuern ist nördlich der Staatsstraße 2359 am Ortsrand eine Fläche für Gemeinbedarf sowie westlich anschließend Wohngebietsfläche geplant. Schneider betont, dass aktuell noch kein konkretes Projekt zur Umsetzung ansteht, die Fläche jedoch als „Platzhalter bzw. Vorbehaltsfläche“ z.B. für die Errichtung eines Kindergartens oder Ähnlichem fungiert.

Herr Wüstinger erläutert anschließend den Konzeptentwurf. Bei der Planung wurde die vorhandene Geländekante berücksichtigt. Westlich der Gemeinbedarfsfläche könnten 4 Bauparzellen mit 2-geschossigen Wohngebäuden, die über eine Stichstraße erschlossen werden, entstehen.

Die neu entstehenden Gebäude sollen sich am Typus der vorhandenen Bebauung entlang der Straße orientieren.

Am Ortsrand ist eine ortstypische Eingrünung mit Bäumen geplant.

Erster Bürgermeister Schneider spricht sich für die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß dem Entwicklungskonzept aus, um sich die wertvolle Fläche als Gemeinfläche zu sichern.

Er berichtet, dass er mit dem Burschenverein in Kontakt stehe. Evtl. könne die in dem Bereich von der Gemeinde erworbene Fläche für eine „Interimsnutzung“ für den Burschenverein beziehungsweise für die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Gemeinderätin zur Hörst findet die vorgestellte Konzeption gut und spricht sich auf für die geplante Wohnbebauung aus. Die von der Gemeinde angekaufte Fläche wurde mit Weitblick erworben.

Gemeinderat Holzmaier findet den Entwurf ebenfalls gut. Seiner Meinung nach besteht im Zuge der Planung die Möglichkeit mit dem Straßenbauamt wegen verkehrsberuhigender Maßnahmen ins Gespräch zu kommen.

Gemeinderat Schmid pflichtet Gemeinderat Holzmaier hinsichtlich verkehrsberuhigender Maßnahmen bei. Er regt an, dies im laufenden Verkehrsgutachten mit zu untersuchen. Seiner Meinung nach sollten in dem Bereich auch öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

Gemeinderat Heiß zeigt sich überrascht, dass heute bereits ein Beschluss gefasst werden soll und ruft in Anbetracht der Vielzahl der laufenden Projekte zur Mäßigung auf. Seiner Meinung nach sollte die Planungsentscheidung der nächsten Generation vorbehalten bleiben.

Gemeinderätin Fritz schließt sich der Auffassung von Gemeinderat Heiß an. Sie bemängelt, dass in anderen Ortsteilen zunächst Gutachten benötigt werden, bevor dann im nächsten Schritt eventuell ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Sie möchte heute ebenfalls ihre Zustimmung nicht geben.

Erster Bürgermeister Schneider entgegnet, dass es bei der heutigen Beschlussfassung darum gehe, die Gemeinfläche und die damit verbundenen Chancen, einen Dorfplatz zu etablieren und die Fläche für mögliche öffentliche Nutzungen zukünftig zu sichern. Zudem sei dies als vertrauensbildende Maßnahme dem Verkäufer gegenüber.

Gemeinderat Paul wünscht, dass die Gemeinbedarfsfläche nicht sofort bebaut wird und eine entsprechende Planung dann unter Einbeziehung der Bevölkerung geplant wird, wenn es ein gemeindliches Interesse gibt.

Gemeinderat Lingweiler findet den Ansatz mit Konzept gut.

Gemeinderat Gall schließt sich Gemeinderat Lingweiler an. Seiner Meinung nach würde man mit einem beginnenden Verfahren die Möglichkeit zur Bebauung erst geben. Er wird dem Planungsentwurf zustimmen.

An dieser wertvollen Stelle sollte jedoch kein Parkplatz errichtet werden.

Gemeinderätin Frohwein findet die Planung gut, zumal Bedarf für Seniorenwohnungen oder einem Generationshaus mit Sicherheit besteht.

Zweiter Bürgermeister Sattelberger spricht sich für das Konzept und die Beschlussfassung aus. „Bisher habe Vieles zu lange gedauert.“

Seiner Meinung nach, schaffe man sich mit einem vom Gemeinderat gebilligten Entwicklungskonzept Vorteile und verliert dann nicht erst Zeit, wenn man so weit ist.

Erster Bürgermeister Schneider betont nochmals, dass man sich mit der Darstellung der Flächen als Vorbehaltsflächen u. Flächen für den Gemeinbedarf „für die Zukunft gut aufstellt“ und die Gemeinde auch Alternativflächen für Nutzungen vorhält. Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche hält die Gemeinde „die Zügel in der Hand“ und kann hier die bauliche Nutzung steuern. Es ist nicht gesagt, dass nächstes Jahr für irgendetwas ein Spatenstich erfolgen muss.

Gemeinderätin zur Hörst gibt zu bedenken, dass sich die Gemeinde mit dem Thema „Tagespflegesituation“ beschäftigen muss, da diese Aufgabe wohl künftig auf die Gemeinden verlagert wird.

Gemeinderätin Fritz bezweifelt im Hinblick auf die bereits bestehende Verkehrsbelastung, dass die Fläche für eine Nutzung als Gemeinbedarfsfläche geeignet ist. Ein Kindergarten sei an der Staatsstraße sicher nicht anzusiedeln.

Gemeinderat Holzmaier wirft ein, dass sich die Gemeinde damit die Möglichkeit sichert, an dem Ort planerisch einzuwirken.

Gemeinderat Lingweiler geht auf das Problem der Verkehrsbelastung ein. Seiner Meinung nach könne -sofern z.B. ein Seniorenheim errichtet wird- eine Geschwindigkeitsbegrenzung erreicht werden.

Gemeinderätin Fritz bezweifelt, dass der in der Planung als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bereich (restlicher Bereich) komplett erworben werden kann.

Erster Bürgermeister Schneider bemängelt, dass am Ratstisch grundsätzlich von schlechten Gegebenheiten, wie z.B. zu hohe Kaufpreisforderungen, Misstrauen zu Eigentümern ausgegangen wird. Es wurden Erfolge erzielt (Rathauskauf, Gewerbeentwicklung etc.), weil man im Vertrauen und auf Augenhöhe mit den Menschen geredet habe.

Gemeinderat Warter möchte, dass die Gemeinde, dass „Tempo drosselt“. In Anbetracht der aktuell laufenden Projekte muss die Gemeinde „wieder in ruhigeres Fahrwasser“ kommen“. Dies sei auch von Seiten der Bürger zu vernehmen.

Auch Gemeinderat Schneebichler findet, dass die Gemeinde das „Tempo zurückschrauben“ sollte. Es würde viele Bürgerinnen und Bürger geben, die die Anzahl der Projekte zu viel findet und auch Angst um die Gemeindefinanzen hätten. Er erkennt die Sicherung der Fläche jedoch an.

Erster Bürgermeister Schneider entgegnet nochmals, dass die Gemeinde sich mit der Widmung nicht zum Bauen zwingen würde.

Gemeinderat Schmid vertritt die Auffassung, dass man sich jetzt aber dennoch die Möglichkeit für die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche sichern sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis vom Sachverhalt und beschließt, den Flächennutzungsplan im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 55 Tfl. ,55/1 und 55/2 Gemarkung Altenbeuern gemäß dem Entwicklungskonzept des Büros Wüstinger/Rickert, Frasdorf, i.d.F. vom 25.06.2024 zu ändern und auf der Grundlage des Bebauungskonzepts des Büros Wüstinger/Rickert einen Bebauungsplan aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

11 : 3

Neubeuern, 22.07.2024

Behörde
Unterschrift



Bergmann, Bauamtsleiterin