

**Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 21.05.2001
im Sitzungssaal des Rathauses Bindlach**

**1. Bebauungsplan Nr. 41 „Südl. Goldkronacher Straße“, Bindlacher Berg
(Umwidmung der Misch- und Gewerbegebietsflächen in ein allgemeines
Wohngebiet mit Mischgebietsteilen)**

a) Änderungsbeschluss

b) Billigung des Entwurfs und öffentliche Auslegung

Bereits in nichtöffentlicher Sitzung am 02.04.2001 beriet der Gemeinderat über die von der Firma WB beantragte Änderung der baulichen Nutzung für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 41. Im Jahr 1998 hatte der Gemeinderat grundsätzlich Misch- und Gewerbegebietsnutzungen festgelegt. Da derzeit kein Bedarf für Misch- und Gewerbegebiete besteht, könnte die bebaubare Fläche auch als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Bürgermeister wies darauf hin, dass bei einer Wohngebietsausweisung entlang der Umgehungsstraße ein Lärmschutzwall errichtet werden müsste. Eine weitere Verlegung der Umgehungsstraße vom Baugebiet weg in Richtung Süden hätte den Vorteil, dass man auf den Lärmschutzwall verzichten könnte und die Trasse im östlichen Bereich die Erschließungsfunktion für das anschließende Gewerbegebiet übernimmt. Sollte der Bund aufgrund der geänderten Flächennutzung Kaufpreisanforderungen beim Grunderwerb geltend machen, wären diese Beträge von der Firma WB als bevorteilter Bauträger zu übernehmen.

Architekt Streng erläuterte anhand von 2 Planentwürfen die möglichen Neugestaltungen für den Bebauungsplan Nr. 41. Bei der Alternative 1 führt die geplante Umgehungsstraße unmittelbar am Rande der Wohnbebauung entlang. Nach ersten Berechnungen müsste zwischen den Wohnhäusern und der Trasse ein ca. 6 m hoher Lärmschutzwall errichtet werden.

Die Alternative 2 des Bebauungsplan-Entwurfes sieht vor, die geplante Umgehungsstraße in einem Abstand von rund 200 m südlich der geplanten Wohngebäude zu bauen. Dadurch werde kein Lärmschutzwall erforderlich. Der bereits von den Amerikanern angelegte Sportplatz würde bei dieser Variante nicht mehr durch die Umgehungsstraße vom Wohngebiet abgetrennt. Da das östliche Teilstück der geplanten Straße die Erschließungsfunktion für das anschließende Gewerbegebiet übernimmt, kann die Gemeinde hierfür Erschließungsbeiträge erheben. Somit entstehen der Gemeinde für diese Variante der Umgehungsstraße keine erheblichen Mehrkosten.

- Beschluss:**
- a) Der Gemeinderat beschließt mit 20 gegen 0 Stimmen, die Nutzungsarten des Bebauungsplangebietes Nr. 41 „Südlich Goldkronacher Straße“ zu ändern. Die bisher als „Misch- und eingeschränktes Gewerbegebiet“ deklarierten Flächen werden in ein „Allgemeines Wohngebiet“ umgewidmet. Nur die nordöstliche Teilfläche (Umfeld-Heizhaus) wird von der Umwidmung ausgenommen.
 - b) Der Gemeinderat beschließt mit 20 gegen 0 Stimmen, den von der Bayerischen Landessiedlung in der Fassung vom 17.05.2001 vorgelegten und besprochenen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Bezeichnung „Allgemeines Wohngebiet südlich Goldkronacher Straße“ zu billigen und zur öffentlichen Auslegung freizugeben. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind einzuholen.
 - c) Der Gemeinderat beschließt mit 20 gegen 0 Stimmen, dass die Wohnbau- und Entwicklungsgesellschaft auf dem Bindlacher Berg – WB – die Kosten des Bebauungsplanverfahrens zu übernehmen hat.