

Beschluss-Vorlage 2019/0110 zur Sitzung am 09.04.2019
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 4

öffentlich

Betreff: "Kreuzlinger Feld"
- Vorstellung erster Planentwürfe
- Beschlussempfehlung weiteres Verfahren

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2019

im Investitions-HH

2019

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Für den Bereich des sog. „Kreuzlinger Felds“, welches das Areal südlich der S-Bahn, westlich der Kreuzlinger Straße, nördlich der Alfons-Baumann-Straße sowie östlich und westlich des Starnberger Wegs umfasst, wurde eine Rahmenplanung erarbeitet (Anlage 1).

Dieser Rahmenplanung stimmte der Stadtrat mit 29 : 6 Stimmen am 25.09.2018 zu und beschloss, diese den weiteren Planungen zugrunde zu legen.

Die derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Es wurden alle Grundeigentümer bzw. Verfügungsberechtigten angeschrieben, ob sie bereit sind, sich an der Umsetzung des Rahmenplans und den damit verbundenen Kosten, wie Planungskosten, Folgekosten (wie Kita, Schulplätze), sowie naturschutzrechtlichem Ausgleich und SoBoN anteilmäßig zu beteiligen (Lageplan, Anlage 2).

Die Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten der Fl.Nrn. 139, 144, 146, 146/1, 146/2, 147, 148 und 149 haben grundsätzlich zugesagt.

Die Eigentümer der Fl.Nr. 140, 141, 142 143 und 150 haben sich nicht geäußert. Damit ist davon auszugehen, dass derzeit kein Interesse an der baulichen Entwicklung ihrer Grundstücke besteht.

Der Eigentümer der westlich des Starnberger Wegs gelegenen Grundstücke Fl.Nrn. 137 und 137/1 möchte sich aktuell nicht beteiligen.

Mit den Eigentümern bzw. Verfügungsberechtigten, welche ihre Zustimmung erteilt haben, werden derzeit städtebauliche Grundvereinbarungen zu Planungskostenübernahme, Folgekosten, naturschutzrechtlichem Ausgleich und SoBoN abgeschlossen. Details werden durch weitere städtebauliche Verträge geregelt.

Basierend auf dem Rahmenplan wurden von der Vilgertshofer Wohnbau GmbH Co. KG erste Planungen erarbeitet. Herr Thomas Vilgertshofer wird diese in der Sitzung vorstellen.

Weiteres Verfahren:

Da die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 137, 137/1, 140, 141, 142, 143 und 150 derzeit kein Interesse an der baulichen Entwicklung haben, werden für diese Grundstücke keine Baurechte ausgewiesen.

Aus diesem Grund wäre es erforderlich, für das Grundstück Fl.Nr. 139 (südlich der Feuerwehr Unterpfaffenhofen), auf dem der Nahversorger sowie die Schule/Kita, untergebracht werden sollen, einen weiteren Bebauungsplan aufzustellen.

Sollten die vorgestellten Planungen die Zustimmung des Ausschusses finden, können auf diesen Grundlagen Bebauungspläne erarbeitet werden und dem Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss zur Vorberatung vorgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan wäre ebenfalls entsprechend zu ändern.

S. Köppl
Sachbearbeiterin
genehmigt OB

J. Thum
Stadtbaumeister

UPB09042019TOP4oeff Lageplan
UPB09042019TOP4oeff Rahmenplan