

An den
Marktgemeinderat
des Marktes Haag i. OB

**Antrag nach Art. 32 Abs. 3 GO, § 7 Abs. 3 Satz 2 1. Alt. der Geschäftsordnung
des Marktes Haag i. OB**

Hiermit beantrage ich als 1. Bürgermeisterin die Nachprüfung folgender
Entscheidungen des Bau- und Umweltausschusses aus der Sitzung vom
23.03.2021:

Aus TOP 7 Bauleitplanung; Bebauungsplan Nr. 59 „südlich der Lerchenberger
Straße II“ sollen folgende gefassten Beschlüsse durch den Gemeinderat
nachgeprüft werden:

- Festlegung der Breite der öffentlichen Verkehrsfläche auf 7 m
- Festlegung der Anzahl der öffentlichen Stellplätze auf 15 Stück
- Ablehnung der Billigung und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat möge stattdessen beschließen:

- Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird auf 6,50 m festgelegt
- Öffentliche Stellplätze werden nicht vorgesehen
- Der Gemeinderat billigt unter Berücksichtigung der gefassten Beschlüsse
den Bebauungsplan zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur
Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Begründung:

Der Marktgemeinderat legt die Kaufpreise für die Grundstücke im
Ansiedlungsmodell fest. Die Erschließungskosten sind Bestandteil des
Kaufpreises und werden nach dem Aufwand auf die Käufer umgelegt.

Sissi Schätz
Bürgermeisterin

Markt Haag i. OB
Marktplatz 7
83527 Haag i.OB

Tel. +49 (0)8072 91 99-0
Fax +49 (0)8072 91 99-66
Mail info@markt-haag.de
www.markt-haag.de

Im Baugebiet „Südlich der Lerchenberger Straße II“ ist aufgrund der Topographie, aber besonders wegen der ungünstigen Entwässerungssituation ohnehin ein hoher Erschließungsaufwand gegeben. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.03.2021 Entscheidungen getroffen, die die Erschließungskosten nochmals erheblich erhöhen. Zum einen verringert sich die Größe der Nettobaulandfläche. Das heißt, rechnerisch fällt ein Baugrundstück weg, da auch die bereits früher beschlossene Vergrößerung des Kinderspielplatzes um ca. 200 m² zu berücksichtigen ist. Zum anderen erhöhen sich die Baukosten, wenn eine breitere Verkehrsfläche hergestellt werden muss.

Mit der Nachprüfung hat der Gemeinderat die Möglichkeit, die Erschließungskosten und damit den Quadratmeterpreis zugunsten aller Käufer zu beeinflussen.

Denn nicht nur die Käufer der Baugrundstücke im Ansiedlungsmodell leiden unter den steigenden Baukosten, auch die Käufer der frei veräußerten Grundstücke und Wohnungen. Auch bei diesen werden alle Kosten umgelegt. Unter den Interessenten sind ebenfalls Haager Bürger, die ein Eigenheim oder eine Wohnung erwerben möchten und vielleicht die Kriterien des Ansiedlungsmodells knapp nicht erfüllen oder nicht zum Zug gekommen sind.

Zur Breite der öffentlichen Verkehrsfläche:

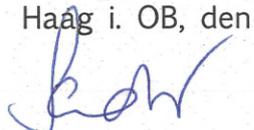
- Eine Verkehrsfläche von 6,50 m (5 m Fahrbahn und 1,50 m Mischfläche) sehen wir als absolut ausreichend an. Zuletzt wurde die Schmiedstraße im Wohngebiet Winden Süd mit 4,50 m Fahrbahn und 1,50 m Mischfläche (insgesamt 6 m) gebaut; das Baugebiet Fliederstraße erhält eine öffentliche Verkehrsfläche von 3,50 m Fahrbahn und 2,00 m Mischfläche (insgesamt 5,50 m). Das Baugebiet Oberndorf-Ost Teil B ist ein Sonderfall, da sich hier die Planung aus dem Teil A entwickelte und die Parzellierung schon vorhanden war.
- Eine breitere Verkehrsfläche verleitet zu höherer Geschwindigkeit.
- Die Gefahr, dass die Verkehrsfläche zugeparkt wird, ist im Gegensatz zu früheren Baugebieten (Beispiel: Feldstraße/Hubfeld) nicht gegeben, da die neue Stellplatzsatzung Anwendung findet, die pro Wohneinheit 2 Stellplätze und darüber hinaus für die Mehrfamilienhäuser Besucherstellplätze auf Privatgrund vorschreibt.
- Aus ökologischen Gründen ist die zusätzliche Flächenversiegelung zu vermeiden. Größere Gärten sind besser als eine breitere Verkehrsfläche.

- Ein Mehrwert für die Anlieger ergibt sich nicht durch eine größere Breite, sondern durch eine gute Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs. Dieser ist mit 6,50 m für ein Wohngebiet ausreichend bemessen.

Zu den öffentlichen Stellplätzen:

- Durch die neue Stellplatzsatzung sind auf den privaten Flächen genügend Stellplätze vorhanden, so dass auf die kostspielige Erstellung öffentlicher Stellplätze verzichtet werden kann.
- Die vielen öffentlichen Stellplätze beeinträchtigen die Fußgänger. Vor allem für Kinder stellen sie ein gefährliches Sichthindernis dar. Falls sie in die Mischfläche integriert werden, müssen die Fußgänger auf die Fahrbahn ausweichen. Falls sie auf der gegenüberliegenden Seite an der Fahrbahn angebracht werden, weichen die Autofahrer bei Begegnungsverkehr auf die Mischfläche aus.

Haag i. OB, den 28.03.2021


Elisabeth Schätz

1. Bürgermeisterin

ausgehändigt am


Stefan Högenauer

2. Bürgermeister

29/03/21, 19⁴⁰