

Acht neue Bauparzellen in Gessenhausen

Gemeinderat stimmte Erweiterung des Bebauungsplans zu – Mitarbeiter des Planungsbüros Straßer stellte Vorhaben vor

Taching am See – In Gessenhausen wird ein weiteres Baugebiet für Einheimische entstehen. Im Rahmen seiner jüngsten Sitzung stimmte der Gemeinderat mehrheitlich dem Bebauungsplanentwurf zu. Als nächstes soll die Planung nun öffentlich ausgelegt werden.

Andreas Jurina von der Planungsgruppe Straßer aus Traunstein stellte das Vorhaben Bürgermeisterin Ursula Haas und den Ratsmitgliedern vor. Acht Bauparzellen sollen im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplans Gessenhausen entstehen. Im Nordwesten ist zusätzlich ein Grünstreifen geplant. Die Größe der Grundstücke gab Jurina mit 600 bis 700 Quadratmeter an. „Die vorgesehene Fläche ist nicht tief, aber lang. Deshalb sind die Möglichkeiten der Erschließung räumlich begrenzt“, erläuterte der Stadtplaner. Die Wendepalte werde großzügig dimensioniert, sodass Winterdienst- und Müllfahrzeuge das Baugebiet problemlos ansteuern könnten. Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung sei es erforderlich, die Höhenmarke verbindlich festzulegen, informierte Jurina. Um ständige Bebauungsplan-Änderungen zu umgehen, sind Garagen im neuen Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. „Das lässt dem Bauwerber eine gewisse Freiheit und ist städtebaulich durchaus vertretbar“, bekräftigte der Straßer-Mitarbeiter. Vorgesehen sind Einzelhäuser mit zwei Vollgeschoßen. Die rechteckigen Baukörper werden mit Satteldach erstellt, die Firstrichtung ist variabel. Nebengebäude mit einer Größe bis zu zehn Quadratmeter unterliegen keiner Genehmigung.

Eine Ausgleichsfläche für die Baumaßnahme muss noch ausgewiesen werden. „Hier gibt es einen Bedarf von etwa 2000 Quadratmeter“, verdeutlichte Jurina. Die geplante Eingrünung nordwestlich des Baugebiets gelte nicht als Ausgleichsfläche, da sie auf Privatgrund realisiert werde.

Zum Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe will man die Erweiterung des Bebauungsplans als Dorfgebiet ausweisen. Gemäß der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) sind in Dorfgebieten Immissionswerte von 15 Prozent der Jahresstunden zulässig. „Aber dieser Wert wird in Gessenhausen deutlich unterschritten. Er beträgt maximal zehn Prozent. Das ist ein Wert, der in reinen Wohngebieten erlaubt ist. Deshalb halten wir das Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnbebauung für bedenkenlos“, betonte der Stadtplaner.

Michael Kaiser stimmte der Entwurfsplanung und dem Aufstellungsbeschluss nicht zu. „Ich hege leise Zweifel an der Ausweisung als Dorfgebiet. Städte- und landschaftsplanerisch handelt es sich um ein Wohngebiet“, monierte das Ratsmitglied. Andreas Jurina sah in einer nachträglichen Umwidmung des Dorfgebietes in ein allgemeines Wohngebiet keine Schwierigkeit. Auch Bauamtsleiterin Sabine Kraller plädierte dafür, den Bebauungsplan trotzdem ins Verfahren zu bringen und unabhängig davon

eine Stellungnahme des Kreisbaumeisters einzuholen. „Wir vergeben uns nichts. Auch bei der zweiten Auslegung können immer noch Änderungen in die Entwurfsplanung eingearbeitet werden“, bekräftigte sie. Dieser Argumentation folgte auch die Mehrheit des Gemeinderats.

März 2017, Bericht Michaela Aßmann