

Sitzung	Technischer Ausschuss - Ö - 12.07.2011		
Beratungspunkt	Bebauungsplan ehemalige Lehrerakademie, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss		
Anlagen	1		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. BM 001/07 60-115/07 60-116/07 60-117/07 60-051/08 60-084/08	Sitzung GR-NÖ TA-NÖ GR-NÖ GR-NÖ GR-Ö TA-Ö GR-Ö	Datum 18.09.2007 25.09.2007 09.10.2007 06.11.2007 06.11.2007 08.04.2008 22.07.2008

Erläuterungen:

Für das Areal der ehemaligen Lehrerakademie besteht seit dem 22.08.2008 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Anlass der Planaufstellung war die Einstellung des Betriebs der Lehrerakademie Ende 2007. Das Gebäude und die Grundstücksfläche sollten überplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Ein erster Investor hat von dem Projekt Abstand genommen.

In der Zwischenzeit wurde ein neuer Interessent für das Areal gefunden. Der notarielle Kaufvertrag steht kurz vor dem Abschluss.

Der neue Investor hat der Verwaltung konkrete Baupläne unterbreitet, die zu Teilen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abweichen, aber städtebaulich vertretbar sind.

Wesentlicher Änderungspunkt ist, dass an Stelle der 3-geschossigen Mietwohnhäuser im südlichen Plangebietsbereich (Augustastraße), Ein- und Zweifamilienwohnhäuser errichtet werden sollen. Die Erschließung dieser Gebäude soll nicht wie ausgewiesen über eine private Anlage sondern über eine öffentlich gewidmete Straße erfolgen.

Des Weiteren sollen die Wohngrundstücke im Westen des Plangebietes neu geordnet werden. Anstelle von einem Doppelhaus und zwei freistehenden Wohngebäuden sollen vier freistehende Wohngebäude eingeplant werden.

Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll nach § 13 a BauGB, Bebauungsplan der Innenentwicklung (Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung), betrieben werden.

5 BM

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellung des Bebauungsplanes ehemalige Lehrerakademie, 1. Änderung, der nach § 13 a BauGB betrieben wird, wird zugestimmt.

Beratung: