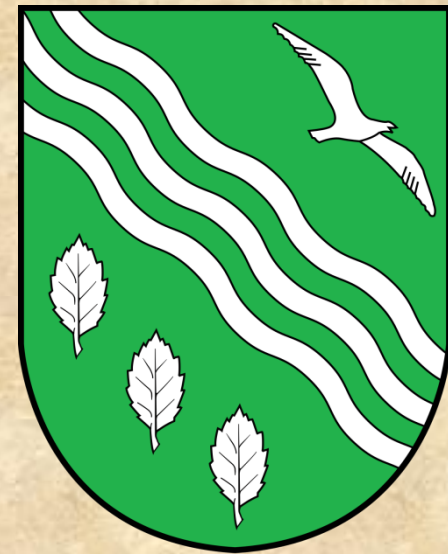


Dr. Thiemo Lüebe
Hauptausschussvorsitzender



B-Plan 27

Gemeinde Molfsee

Moderierte Arbeitsgruppe
17.12.2018, 10.01.2018

Molfsee, 19.02.2019



Vorbemerkungen

- Bauausschusssitzungen seit 2017
- Runde Tische 2018
- Bürger-Dialog-Veranstaltung 26.10.2018
- Arbeitsgruppensitzungen 17.12.2018,
10.01.2019
 - Vertreter der BI, der Verwaltung, des Investors,
der Politik
- Die Rolle des Moderators
- „Meine Ergebnisse“ – die AG hat kein Ergebnis



Hauptthemen der Arbeitsgruppe

- Gegenseitiges Verständnis, Arbeitsatmosphäre
- Wohnfläche (bis zu 8.000 qm???)
- Gebäudehöhen im hinteren Bereich
- Grenzabstände
- Zuwegung
 - Erschließung der Tiefgarage
 - Oberirdische Parkplätze
 - Verkehrssituation Eiderwiesenweg
- Städtebaulicher Vertrag / Vorhabenbezogener B-Plan vs. Angebots-B-Plan



M 1 = 500  

MOLFSEE
Änderungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 27

Lageplan "Kompromiss"
10. Januar 2019



Max. 5.500
qm
Wohnfläche

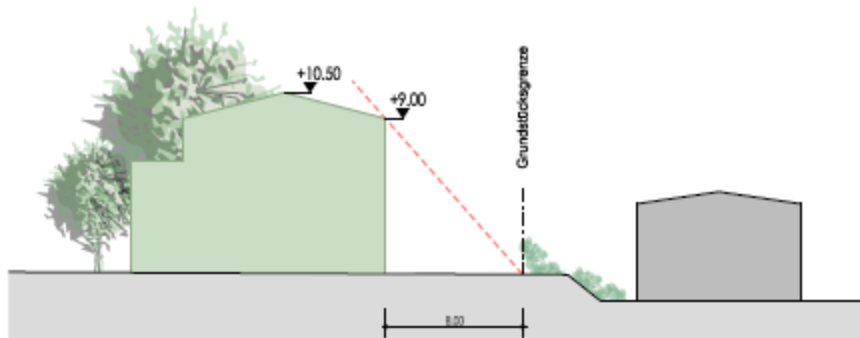


M 1 : 500 20 m

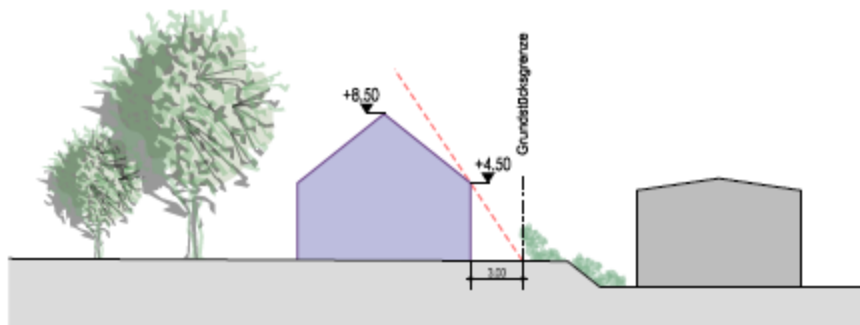
MOLFSEE
Änderungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 27

Lageplan "Kompromiss"
10. Januar 2019

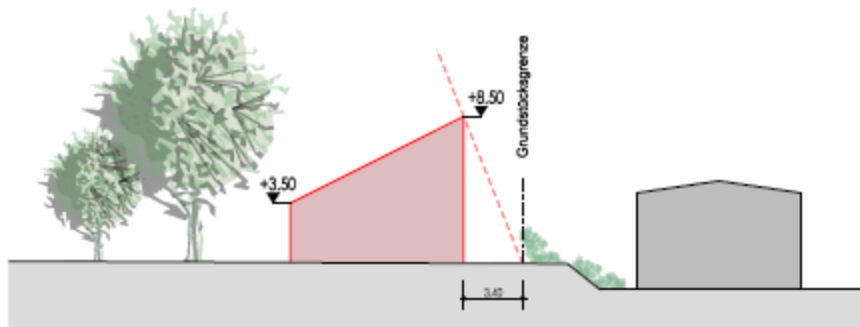




Abstand gemäß Entwurf "Kompromiss"



Mindestabstand auf Grundlage des bestehenden B-Plans



mögliche Ausschöpfung des bestehenden B-Plans

M 1 - 250  10 m



Max. 5.500
qm
Wohnfläche

Max. Höhe
9,50 m

Abstand 8 m

1/3
Erschließung
über L 318

Fußweg entlang
Eiderwiesenweg

2/3 Erschließung
über
Eiderwiesenweg

M 1 : 500



MOLFSEE
Änderungsvorschlag Bebauungsplan Nr. 27

Lageplan "Kompromiss"
10. Januar 2019



Meine Empfehlungen

- Keine erneute erweiterte Bürgerbeteiligung
- Abwägungsbeschluss (bisheriges Verfahren):
neues Verfahren zügig anstoßen
- Erschließung: ca. 1/3 über L 318, ca. 2/3 mit
Tiefgaragenzufahrt über Eiderwiesenweg
- Grenzabstände: im hinteren Bereich 8 m
(durch Baufenster)
- Gebäudehöhen: im hinteren Bereich 9,50 m