

# Bunter Wohnmix östlich der Gfällach

## Entstehen sollen Geschosswohnungsbau, Doppel- und Einfamilienhäuser

Moosinning – Der Bebauungsplan „Östlich Gfällach“ war wieder einmal Thema im Moosinninger Gemeinderat. Im März 2021 war ein erster Beschluss ergangen, im Sommer hatte es einen Workshop gegeben. „Anschließend sind die Ideen des Gemeinderats eingeflossen“, erklärte Bürgermeister Georg Nagler (SPD).

Maximilian Mergenthaler vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum erklärte den Gemeinderäten, dass man sich kurz vor dem formalen Bauleitplanverfahren befinde. Im Süden des Gebiets sei Geschosswohnungsbau mit 14 Wohneinheiten und im Norden Einfamilienhäuser. Zum Biotop im westlichen Bereich müsse der Abstand eingehalten werden. „Die Gemeinde will unterschiedliche Wohn-

formen anbieten“, erklärte Mergenthaler und ergänzte: „Es soll ein allgemeines Wohngebiet werden.“

Alles werde genau festgelegt – beispielsweise Firsthöhe, Baugrenzen, bauliche Gestaltung und Dachneigung. Gauben seien erlaubt. Es sei allerdings alles noch im Vorentwurfstadium. Die ent-

### Ein Wall für den Lärmschutz

sprechenden Stellungnahmen müssten abgewartet werden, und erst nach weiteren Entwürfen könne es dann letztlich einen Satzungsbeschluss geben, erläuterte Mergenthaler.

Die Einfahrt zum Baugebiet hätte zwischen zwei alten Bäumen erfolgen sollen, „und jetzt ist einer weg“, stellte Leo Brenninger (BE)

fragend fest. Bei diesem Baum sei beim Bau der Ortsdurchfahrt Eichenried das Wurzelwerk stark beschädigt worden, erklärte Christian Weigand vom Bauamt. Er sei nicht mehr zu retten gewesen. „Der war 60 Jahre lang gesund. Das ist für mich traurig“, schimpfte Brenninger.

Sabine Stangl (BE) wollte wissen, wie es um den Lärmschutz bestellt ist. Hierzu soll ein Schutzwall aufgeschüttet werden, erläuterte Mergenthaler: „Erst muss aber noch das Immissionsgutachten abgewartet werden.“ Wie es mit passiven Schallschutzmaßnahmen zur Bundesstraße hin aussehe, fragte Helmut Scharlach (BB). Auch hier müsse man das Gutachten abwarten, antwortete Mergenthaler. Es könne hier auch entsprechende Wohnraumanordnungen geben, dass zum Beispiel die Bäder

zur Bundesstraße hin angeordnet werden.

Die Vorgaben für die Nutzung von Solarenergie seien ihm zu allgemein gefasst, kritisierte Andreas Humplmair (CSU). „Sie können es nicht verpflichtend machen“, stellte Mergenthaler fest, „aber Sie können die Voraussetzungen dafür schaffen“.

Wie lange der ganze Prozess dauert, wollte Manfred Lex (CSU) wissen. Man könne etwa in einem Dreivierteljahr mit dem Bebauungsplan rechnen, meinte Weigand. Parallel könne man mit der Erschließungsplanung beginnen, „denn wenn Baurecht besteht, kann man die Erschließungsmaßnahmen aus-schreiben“. So beschloss der Gemeinderat einstimmig, dass der neu gefasste Beschluss den Aufstellungsbeschluss vom März 2021 ersetzt. **WOLFGANG KRZIZOK**



Im Süden Geschosswohnungsbau, in der Mitte Doppel- und im Norden Einfamilienhäuser: So sieht die Planung für das Gebiet „Östlich Gfällach“ aus. ENTWURF: PV AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM