

ödp-Fraktion
im GR Murnau

Heidi Stangl
Partenkirchner Str. 42
82418 Murnau



Politik, die aufgeht. ödp.

Murnau, 04.08.06

Antrag an die Marktgemeinde Murnau

Molopark: Kosten/Nutzenrechnung der Erschließung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Rapp,
sehr geehrte Damen und Herrn des Marktgemeinderats,

natürlich steht es außer Zweifel, dass die Erschließungskosten der neuen Baugebiete im Molopark geringer sein werden als der zu erwartende Veräußerungsgewinn. Hohe Erschließungskosten senken aber den Reingewinn für die Marktgemeinde. Wir fordern deshalb eine Kosten/Nutzenrechnung, um beurteilen zu können, ob angesichts eventuell hoher Erschließungskosten und geringerem Erlös pro m² Eingriffe in diese wertvolle Grünfläche zu verantworten sind.

1. Bereich der beiden Wohngebäude im Westen des Molohofes

Der Molohof kann über die bisherige Zufahrt angefahren werden. Kanal-, Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden. Es ist keine weitere Erschließung nötig. Falls in der näheren Umgebung keine anderen Gebäude errichtet werden, kann der Umgriff um das Molohaus großzügig erweitert werden. Für ein Einzelgrundstück in privilegierter Lage können höhere Quadratmeterpreise erzielt werden als in einem Wohngebiet mit dichterem Bebauung.

Die beiden neuen Gebäude sollen laut Rahmenplan A vom 30.04.06 über eine eigens zu errichtende Straße vom nordwestlichen Wohnbereich her erschlossen werden. Außerdem sind Versorgungsleitungen zu legen und Ausgleichsflächen für das Ökokonto bereitzustellen.

Wir bitten deshalb um Berechnung:

- a) Verkauf Molohaus mit großzügigem Umgriff
- b) Verkauf zusätzlicher Flächen minus Erschließungskosten und Ökokonto

2. Bereich Ost

Alternativ zur geplanten großflächigen Bebauung schlagen wir vor, einen maximal 40 m breiten Randstreifen in der bisher vorgesehenen N/S Ausdehnung zu bebauen. Das hätte nach unserer Ansicht folgende Vorteile:

- Das gesamte Gebiet kann dann von den bestehenden Straßen „Am Molopark“ und „Walter-von-Molo-Weg“ her erschlossen werden. Die neue, ca. 100m lange Verbindungsstraße müsste nicht gebaut werden.
- Das Verkehrsaufkommen wäre durch die Erstellung von weniger Wohneinheiten für die schmalen Zufahrtsstraßen eher zu verkraften als bei der jetzt geplante Bebauung.
- Höhere Grundstückspreise wären zu erzielen, da die Lage als exklusiv einzustufen wäre. Schließlich könnte jeder in der ersten Reihe bauen. Man würde sich nicht in der „Molosiedlung“ wiederfinden.
- Der Umgriff um den Fußweg (W/O Richtung) in der Mitte der Hausgruppen könnte schmaler gehalten werden, da nur wenig Wohnbebauung passiert wird.
- Die Verkaufsfläche könnte größer sein als der jetzige östliche Bereich.
- Weniger Ausgleichsflächen müssten aus dem Ökokonto entnommen werden.

Wir bitten deshalb um Berechnung:

a) Verkauf eines 40 m breiten Randstreifens von der nördlichen Parkgrenze bis zum Moloplatz mit reduziertem Umgriff zum Fußweg auf halber Höhe

b) Verkauf der bisher vorgesehenen Flächen minus Erschließungskosten und Ökokonto

Mit freundlichen Grüßen

Heidi Stangl

ödp-Fraktion