

BAUVERWALTUNG

Bauanträge

2012 werden 51 Bauanträge (Vorjahr 50) vom Ausschuss beraten und im Rahmen des Genehmigungsverfahren ein Bauantrag (Vorjahr 10) vorgelegt.

Nach den Antragsunterlagen entstehen 93 Wohneinheiten (Vorjahr 27). Die Investitionskosten betragen 12,4 Mio. Euro (Vorjahr: 7,7 Mio. €).

Neuweisung Wohnbaugesamt „Sandäcker“

Der Gemeinderat fasst in seiner Sitzung am 30.1.2013 den formellen Aufstellungsbeschluss zur Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes und legt damit fest, das Gebiet unter Berücksichtigung des Strukturplanes des Architekten Lorenzen als Wohnbaufläche auszuweisen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Architekturbüro Dr. Holl Würzburg beauftragt. Nach Erarbeitung des Vorentwurfes billigt der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.9.2013 den Bebauungsplanentwurf vom 20.9.13. Die öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgt vom 18. November bis einschließlich 6. Dezember 2013.

Parallel dazu führt die Verwaltung die gleichen Verfahrensschritte für die planungsrechtliche Anpassung bzw. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Sandäcker“ durch. Die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan festgesetzte Sonderbaufläche „Freizeit/Erholung“ wird als Wohnbaufläche bzw. in Teilbereichen als Grünfläche ausgewiesen.



Die Planung beinhaltet die Entwicklung eines neuen barrierefreien und ökologischen Wohngebietes zwischen Gartensiedlung und Kreisstraße WÜ 3. Die Bauflächen erhalten eine gemischte Bebauung mit insgesamt 321 Wohneinheiten, darunter 33 Einfamilienhäuser mit hoher Qualität an der Grünzone, 24 Doppelhäuser, flächensparend und zu teilweisen günstigen Preisen 76 Reihenhäuser und 188 Geschosswohnungen (Miet-, Eigentumswohnungen, auch für betreutes Wohnen geplant).

Der Schallschutz entlang der Kreisstraße wird gewährleistet durch ein Kombinationsmodell von einem drei Meter hohen Wall und darauf einer ein Meter hohen Wand.

Der Anteil der Verkehrs-, Grün- und Lärmschutzflächen beträgt 40 Prozent. Die Gemeinde investiert bis Jahresende 140.000 Euro für die Planung und etwa 2,2 Mio. Euro für den Erwerb von Einlageflächen. Von den Einlageflächen von insgesamt 133.873 m² befinden sich damit 38.689 m², das sind 29 %, in Gemeindeeigentum. Es sind 5,3 Hektar Ausgleichsflächen notwendig, davon können 3,4 Hektar innerhalb des Gebietes nachgewiesen werden, sodass außerhalb noch 1,9 Hektar erforderlich sind.

Eine Bebaubarkeit ist nicht vor drei Jahren zu erwarten. Diese hängt vom Umlegungsverfahren und von der Erschließung ab.

Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet-Ost, Teil II“

Das für die Erweiterung des Gewerbegebietes notwendige Bebauungsplanverfahren wird fortgeführt. Nach nochmaliger öffentlicher Auslegung beschließt der Gemeinderat in der Sitzung am 16. Juli 2013 den Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 16.7.2013 als Satzung. Mit Bekanntmachung vom 29. Juli 2013 tritt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Ost – Teil II“ in Kraft.

Die für die Neuordnung der Grundstücke erforderliche Baulandumlegung wird eingeleitet. Der Abschluss des Verfahrens ist für 2014 geplant.



Bis Jahresende erwirbt die Gemeinde im Erweiterungsgebiet 45.000 m² Flächen für 1,3 Mio. Euro. Die Gemeinde verfügt damit über weit mehr als die Hälfte des 82.000 Quadratmeter großen Gebietes. An Ausgleichsflächen müssen 3,01 Hektar außerhalb und 0,39 Hektar innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden.



Die alsbaldige Erschließung setzt voraus, dass im Umlegungsverfahren rasch mit den beiden privaten Grundstückseigentümern eine Einigung über die Zuteilung erzielt werden kann.

Das bestehende Gewerbegebiet wurde bisher in drei Bauabschnitten erschlossen (1. BA rechtskräftig 1971 mit 11 Hektar, 2. BA 1980 mit 12,5 Hektar und 3. BA 1994 mit 16 Hektar).

Beim 3. BA war die Gemeinde im Besitz der Flächen. Je zwei Millionen Euro investierte die Gemeinde in Grundstückskäufe und Erschließung. Das letzte Grundstück wurde vor zwei Jahren an das Würzburger Institut für Verkehrswissenschaften verkauft.