

Sitzung	Technischer Ausschuss - Ö - 20.03.2012		
Beratungspunkt	Flächennutzungsplan 2020 / Rahmenpläne Baugebiete - Information		
Anlagen	-		
Finanzposition			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-005/10	Sitzung GR-Ö	Datum 09.03.2010

Erläuterungen:

Anlässlich der Debatte über die Grundstückspreise für Wohnbauflächen am 09.03.2010 im Gemeinderat wurde der Wunsch geäußert, dass das Stadtbauamt für alle Flächen, die als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind, erste Planungsüberlegungen anzustellen sind. Ziel ist es herauszufinden, ob mit aufwändigen Erschließungen zu rechnen ist.

Das Stadtbauamt hat in den letzten zwei Jahren folgende Flächen überplant:

Stadtteil	Baugebiet	Erschließungsaufwand
Kernstadt	Süße Wasen (W)	Normal
	Alte-Wolterdinger-Straße (Engesser / Eisenring) (W)	Günstig
	Buchberg, nördlich Lazarett (W)	Normal Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen notwendig 3. Bauabschnitt ragt spornartig in den Außenbereich
	Harzer / nördlich Tafelkreuz (W)	Aufwändig Problematische Erschließung, weiterführende Kanäle liegen sehr hoch Umfangreiche Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen Nördlicher Bereich ragt spornartig in den Außenbereich
	Äußere Röte (W)	Aufwändig Bebauung ist aufgrund des stark abfallenden Geländes kaum möglich Trockental sollte aus klimatologischen Gründen von Bebauung frei gehalten werden

		Entwässerung der tiefer gelegenen Bereich problematisch
	Kiltel (W)	Günstig
	Beim Stellplatz (W)	Aufwändig Mischkanal mit ca. 200 m im Vorfeld notwendig, Ausbau einer längeren Erschließungsstraße außerhalb des Baugebietes unumgänglich Druckerhöhungsanlage für die städtische Wasserversorgung notwendig
Aasen	Unter dem Graustein (W)	Günstig
	Unter Kreiden (W)	Normal
	Nördlich Käppelestraße (W)	Normal Erweiterung gegenüber Flächennutzungsplanausweisung notwendig Nicht alle Kellergeschosse können über Freispiegel entwässert werden Zuführende Käppelestraße muss ausgebaut werden
Hubertshofen	Öhmdwiesen (M)	Aufwändig Der Erschließungsaufwand Straßenbau und Entwässerung ist im Verhältnis zur Baufläche sehr hoch
Neudingen	Weiberbrünnele (W)	Normal Gesamtentwässerungssituation außerhalb des Plangebietes muss noch überprüft werden
Pfohren	Auf Birch / Erweiterung (W)	Aufwändig Der Erschließungsaufwand Entwässerung ist im Verhältnis zur Baufläche sehr hoch
	Südlich Unterhölzerstraße (W)	Normal
	Aldessenrain (W)	Aufwändig Abriss und Entschädigung Schuppen, Schutzstreifen für eine Stromleitung

	Unter dem Leimgrabenweg (W)	Aufwändig Abstand zu landwirtschaftlicher Hof- stelle muss geprüft, Zufahrt über Leimgrabenweg muss auf einer grö- ßeren Länge ausgebaut werden, Re- genwasserableitung wird zusätzliche Erschließungskosten verursachen
--	-----------------------------	--

Die Ergebnisse der Rahmenplanung werden dem Technischen Ausschuss zur Kenntnis gegeben. In der Sitzung wird ein Rahmenplan beispielhaft vorgestellt.

Die jetzt vorgenommenen Erschließungsüberlegungen müssen, spätestens vor städtischen Grundstücksankäufen im Bereich der betreffenden Baugebiete bzw. vor der Entscheidung, Erschließungsaufwendungen in den Haushalt zu nehmen, weiter präzisiert werden. Ziel ist, die Vorbereitung zur Erschließung aufwändiger Baugebiete rechtzeitig zu stoppen.

EM

Beschlussvorschlag:

Die Informationen zu den vom Stadtbauamt erstellten Rahmenplänen werden zur Kenntnis genommen.

Beratung: