

Aktenzeichen

Verfasser

Wolter, Jonas

Beratung

Bauausschuss

Datum

12.03.2018

öffentlich

Betreff

Anträge zum Baugebiet "An den Brechhausäckern" in Meinhardswinden

a) CSU

b) BAP/ÖDP

Sachverhalt:

Das Baugebiet Meinhardswinden „An den Brechhausäckern“ wurde vor 20 Jahren im Rahmen eines Umlegungsverfahrens entwickelt. Der Geltungsbereich umfasste 56 Bauplätze, davon befinden sich bis auf zwei Flächen sämtliche Baugrundstücke in privatem Eigentum. Bis vor ca. 5 Jahren bestand bei den überwiegenden Eigentümern kein Interesse an einer Erschließung verbunden mit der Tragung der Vorausleistungen. Eine Mittelspannungsleitung schränkte die Bebaubarkeit von etlichen Grundstücken bis dahin ebenfalls ein.

Diese wurde inzwischen abgebaut und unterirdisch außerhalb des Gebiets verlegt. In diesem Zusammenhang wurde ein Deckblatt zum Bebauungsplan erstellt, das die Bebaubarkeit dieser Grundstücke verbesserte und Angleichungen zum bebauten Bestand beinhaltete.

Nach intensiven Verhandlungen erzielte die Verwaltung mit Darstellung einiger Alternativen zu möglichen Erschließungsabschnitten, da bei einigen Eigentümern verstärktes Bauinteresse artikuliert wurde, grundsätzliche Einigung für einen ersten Bauabschnitt.

Die Zulassung der Bebauung bislang weder kanalmäßig, noch straßenmäßig erschlossener Grundstücke muss weiterhin abgelehnt werden. Erst recht, wenn z.B. durch Zulassung eines Privatkanals im gleichen Straßenkörper Hindernisse für die künftige öffentliche Kanalisation entstünden. Eine Regelung zur Zulassung des Privatkanals – selbst wenn der Rückbau gefordert werden kann- verursacht neben finanziellem Mehraufwand für die Sicherung dieses Rückbaus auch erheblichen Verwaltungsaufwand, und damit Kosten für die Allgemeinheit. Somit stünde es eher im Allgemeininteresse, die Erschließung ordnungsgemäß zu vollenden, anstelle durch Schaffung der Voraussetzungen für ein Grundstück nur einem Einzelinteresse zu entsprechen.

Für die Erschließung des zweiten Bauabschnittes würde der Bau von ca. 370m Straße mit rd. 3.900m² Fläche und ca. 490.000 € bedingen und damit die ordnungsgemäße Erschließung von 27 Bauplätzen ermöglichen. Dazu müsste die Abwasserentsorgung awean AÖR noch ca. 250 m Kanal vorausgehend errichten, sowie die Spartenträger deren Leitungen im Zuge des Straßenbaus einbringen. Bei einer verbindlichen Mittelbereitstellung für den Haushalt 2019 würde die awean AÖR aufgefordert werden die restliche Kanalerschließung baldmöglichst zu tätigen, sodass der Straßenbau in 2019 abgewickelt werden kann.

Beigefügt sind:

a) Antrag der CSU

b) Gemeinsamer Antrag von BAP und ÖDP

Weiterer Sachvortrag zu den Anträgen folgt in der Sitzung.

Anlagen:

Antrag Brechhausäcker BA

Antrag BV Graf