

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/025/2018

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 16.08.2018

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	27.08.2018
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2018
Gemeindevertretung	03.09.2018

Betreff

Baugebiet "Unter der Schindkaut", Gemarkung Steckenroth Kostengegenüberstellung
Variante 2 und 3

Beschlüsse

16.07.2018 **Gemeindevorstand**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein stimmt der Vorlage A3/030/2018 (Baugebiet "Unter der Schindkaut", Gemarkung Steckenroth / Kostengegenüberstellung Variante 2 und 3) in der vorgelegten Form zu und empfiehlt der Gemeindevertretung die Fortführung der Bauleitplanung mit der Variante 2 durchzuführen.
einstimmig abgelehnt

27.08.2018 **Wirtschaftsausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

29.08.2018 **Haupt- und Finanzausschuss**

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt die Fortführung der Bauleitplanung mit der Variante 3.

Begründung

Mit Vorstandsvorlage A3/021/2018 vom 16.05.2018 hat die Gemeindeverwaltung zwei Erschließungsvarianten für das Verfahren der Bauleitplanung "Unter der Schindkaut", in Hohenstein Steckenroth, dem Gemeindevorstand zur Entscheidung vorgelegt.

Zum damaligen Zeitpunkt konnte keine Kalkulation bezüglich der unterschiedlichen Varianten vorgelegt werden. Das Ing. Büro Hartwig hat zwischenzeitlich eine Preisgegenüberstellung der beiden Straßenführungen erstellt.

Die Verwaltung hat für die Wertermittlung (€/m²) die Erschließungskosten verwendet, siehe Anhang.

Herstellungskosten Erschließung:

Variante 2 = 393.500,00 € entspr. 105,79 € / m²

Variante 3 = 469.500,00 € entspr. 119,95 € / m²

Mehrkosten 14,16 € / m²

14,16 €/m² x Verkaufsfläche 6.220 m² =

88.075,20 € Mindereinnahmen

Am 20.06.2018 fand ein Gespräch über die Vorbereitung zur Fortführung des Regionalplans Südhessen, mit Frau Schwab vom Regierungspräsidium Darmstadt, in unserem Haus statt.

Das Regierungspräsidium hat in Zusammenarbeit mit dem Büro AS + Partner auf der Grundlage bestehender Potenziale eine Siedlungserweiterung für Hohenstein (7 Ortsteile) von 6 ha für die nächsten 20 Jahre ermittelt.

Eine Erweiterung in Steckenroth kann nach Durchführung der beantragten Bauabschnitte "Unter der Schindkaut" 1 und 2 (Aufhebung der Fläche W 1 Nassgewann vorausgesetzt) nicht mehr in Aussicht gestellt werden.

Aus den vorgenannten Gründen und auf Basis der Kostenkalkulation wurde verwaltungsseitig angeregt die Planungsfortführung mit der Variante 2 zu empfehlen.

Der Gemeindevorstand hat sich für Variante 3 entschieden, um die Verkehrsbelastung der Anwohner der Zubringerstraßen „Heimannstraße“ und „Hermann-Löns-Straße“ vom fließenden Verkehr des Neubaugebietes zu entlasten, auch wenn die wirtschaftliche Auswirkung sich diesbezüglich kalkulatativ negativ auswirkt.

Demographie-Check

Die Ausweisung von adäquatem Bauland ermöglicht es jungen (Hohensteiner) Familien in Hohenstein zu wohnen. Die Bereitstellung von Bauland in bedarfsgerechtem Umfang sichert dies. Überdies verzeichnet die Gemeinde Hohenstein permanente Nachfrage nach Bauland aus dem Umland. Im Hinblick auf gestiegene Baupreise, vor allem in Städten/Gemeinden mit Nähe zum Rhein-Main-Gebiet, empfiehlt sich jungen Familien bezahlbaren Wohnraum anzubieten.

Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Anlagen (in SessionNet)

Kostengegenüberstellung Variante 2 und 3 mit Erschließungsplan

Ermittlung Grundstückskosten "Unter der Schindkaut" 1. Bauabschnitt zu Variante 2 und 3.