

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/020/2021

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 18.08.2021

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	30.08.2021
Haupt- und Finanzausschuss	01.09.2021
Gemeindevertretung	06.09.2021

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar

Beschlüsse

11.08.2021

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/021/2021 (Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II" OT3) in der vorgelegten Form zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

30.08.2021

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

01.09.2021

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein stimmt dem Grundsatzbeschluss zur Realisierung der Baulandentwicklung "Vor Hahn II", Holzhausen über Aar in der vorgelegten Form zu.

Begründung

Die Gemeinde Hohenstein hat die Möglichkeit die im Lageplan rot markierte Fläche (I) zu erwerben und zu erschließen.

Die grün angelegten Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenstein. Die rot angelegten Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Mit den Privateigentümern konnten vorvertragliche Vereinbarungen hinsichtlich eines Verkaufs nach dem Hohensteiner Modell (2 Euro mit Protokollierung des Kaufvertrages und 18 Euro mit Satzungsbeschluss) getroffen werden.

Das Baugebiet „Vor Hahn II“ hat insgesamt eine Größe von 22.535 m². Im Eigentum der Gemeinde Hohenstein stehen 11.794 m², im Privateigentum stehen 10.741 m².

Für den Flächenerwerb sind demnach zu zahlen:

11.794 x 18 Euro / m² = 212.292 Euro zzgl. Nebenkosten

10.741 x 20 Euro / m² = 214.820 Euro zzgl. Nebenkosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des FNP belaufen sich auf ca. 25.000 Euro.

Aufgrund aktueller Erfahrungswerte könnten Bauflächen in Größenordnung von 3/5 der Fläche entstehen, 2/5 der Fläche werden für Erschließungszwecke benötigt.

3/5 => 13.521 m² => ca. 27 Bauplätze bei EFH Bebauung.

Vorgesehen ist, auf der Entwicklungsfläche neben einer klassischen Einfamilienhausbebauung auch eine Geschosswohnungsbebauung vorzusehen. Zudem soll eine Fläche für die Errichtung eines Medizinischen Versorgungszentrums vorgehalten werden.

Damit kann eine Errichtung von 30 – 35 WE erreicht werden.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein bittet die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein der Entwicklung des Baugebietes zuzustimmen.

Demographie-Check

Keine Auswirkungen

Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Anlagen (in SessionNet)

Plan