

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2018-194

Datum: 07.09.2018

Informationsvorlage

Flächenmanagement für Bauplatzgrundstücke der Gesamtmarkung Eberbach
Ergebnis der Umfrage und weitere Vorgehensweise

Zur Information im:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.10.2018	nicht öffentlich
Bezirksbeirat Badisch Igelsbach		nicht öffentlich
Bezirksbeirat Gaimühle		nicht öffentlich
Bezirksbeirat Unterdielbach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Lindach		nicht öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach	22.10.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau		nicht öffentlich
Gemeinderat	25.10.2018	öffentlich

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Mit der Informationsvorlage 2017-012 wurden der Gemeinderat sowie alle Bezirks- und Ortschaftsräte über den Aufbau eines Flächenmanagements für Bauplatzgrundstücke der Gesamtmarkung Eberbach informiert. Als nächster Schritt war die Information der betroffenen Grundstückseigentümer der noch zur Bebauung anstehenden Grundstücke vorgesehen.

2. Ergebnis der Eigentümerinformation

Mit Schreiben vom 26.03.2018 wurden insgesamt 580 Grundstückseigentümer um Rückmeldung gebeten. Dem Schreiben war ein entsprechender Rückmeldebogen beigelegt. Von den Eigentümern wurden 3 Punkte abgefragt.

1. Verkaufsinteresse
2. Kein Verkaufsinteresse
3. Eine Bebauung des Grundstückes ist in den kommenden 3 bis 5 Jahren vorgesehen

54% der Grundstückseigentümer haben sich an der Abfrage beteiligt. Hiervon waren 108 interessiert, 196 nicht interessiert und 8 können sich eine Bebauung in den kommenden 3 bis 5 Jahren vorstellen. Weitere Informationen können der als Anlage 1 beigelegten Zusammenstellung entnommen werden.

Allen Eigentümern, welche sich an der Umfrage beteiligt haben, wurde seitens der Verwaltung eine Nachricht übermittelt. Den nicht Interessierten wurde für die Teilnahme gedankt, den Interessierten wurde mitgeteilt, dass zunächst der Gemeinderat sowie die Bezirks- und Ortschaftsräte über das Ergebnis informiert werden sollen.

2. Beurteilungskriterien

Nach Sichtung der Rückmeldungen kommt die Verwaltung zu folgendem Ergebnis:

Die mit Verkaufsinteresse beschriebenen Grundstücke haben unterschiedliche planungsrechtliche Voraussetzungen. Es ist aus Sicht der Verwaltung deshalb in zwei Kategorien zu unterscheiden.

Kategorie 1

Quartiere, die derzeit noch unerschlossen und ungeordnet sind. Diese könnten nach entsprechenden Verfahren damit zur Baulandentwicklung anstehen. Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. Klärung des Baurechtes mit anschließendem Bodenordnungsverfahren wäre die Entwicklung als Bauland durch die Stadt Eberbach möglich.

Diese alle auf Gemarkung Eberbach gelegenen Grundstücke sollten sich für eine Baulandentwicklung im Eigentum der Stadt Eberbach befinden. Nur so könnten die Flächen kostenneutral überplant und möglichst zeitnah einer Bebauung zugeführt werden. Die Verwaltung beabsichtigt daher, mit den Grundstückseigentümern Kontakt aufzunehmen, um ein entsprechendes Angebot für eine Kaufabsicht zu unterbreiten.

Kategorie 2

Die Grundstücke sind erschlossen und haben eine unmittelbare Anbindung an eine öffentliche Straße.

Als weitere Kriterien für eine zeitnahe Bebauung können die Art der baulichen Nutzung (Ein- Zweifamilienwohnhäuser), ohne öffentliche oder private Belastungen, ohne Zwänge einer Schutzgebietskulisse (z. B. Überschwemmungsgebiet) und die Berücksichtigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte benannt werden.

Aus Sicht der Verwaltung werden nur solche Grundstücke in die weiteren Prüfungen einbezogen, die insbesondere auf der Gemarkung Eberbach sowie in den Ortschaften

gelegen sind, wo die Stadt Eberbach nicht selbst bereits Eigentümerin von Bauplatzgrundstücken ist.

3. Weiteres Vorgehen

- Die Verwaltung beabsichtigt unter Berücksichtigung der genannten Beurteilungskriterien mit den betroffenen Grundstückseigentümern Kontakt aufzunehmen. Zum einen ist das Verkaufsinteresse gemeinsam zu erörtern, zum anderen bleiben dann die weiteren Grundstücke dem privaten Grundstücksverkehr überlassen.
- Im Anschluss daran erfolgt eine erneute Information der städtischen Gremien mit möglicher Beschlussfassung.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Übersicht zu den Rückmeldungen