



---

<b>Sachgebiet</b> Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Horn
------------------------------------	-------------------------------

---

<b>Beratung</b> Gemeinderat Margetshöchheim	<b>Datum</b> 10.03.2015	<b>Behandlung</b> öffentlich
--	----------------------------	---------------------------------

---

<b>Betreff</b> Information zum Verfahrensstand "Baugebiet Birkäcker"
---

---

**Sachverhalt:**

Zur Vorbereitung der Bodenordnung durch ein Umlegungsverfahren wurde ein Gespräch mit dem Vermessungsamt Würzburg geführt. Nach vorläufiger Kostenschätzung werden die Gesamtkosten des Verfahrens auf 23.377 € berechnet, wobei darin ein Kostenanteil von 13.942 € für die Vermessungsarbeiten enthalten ist. Da mit der Durchführung dieses Umlegungsverfahrens alle Kosten für eine notarielle Beurkundungen entfallen, würde dies deutlich zur Kosteneinsparung beitragen, denn die in der Kostenkalkulation enthaltenen „Nebenkosten Grunderwerb“ (36.000 €) und die veranschlagten Vermessungskosten (14.280 €) könnten eingespart werden.

Nachdem nun alle für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Birkäcker“ notwendigen Gutachten, Behördengespräche und Planungen abgeschlossen waren, wurde ein Gespräch mit einem Anlieger geführt, der eine detaillierte Berechnung aufgrund der komplexen Situation mit bestehender Bebauung gewünscht hatte. Dieses Gespräch konnte erst jetzt zum Ende des Verfahrens geführt werden, da es vorausgehend notwendig war, die Erschließungskosten und Zuteilungsansprüche zu klären. Bei diesem Gespräch hat sich allerdings herausgestellt, dass der Anlieger eine Einbeziehung der Grundstücke in wesentlichen Teilbereichen strikt ablehnt.

Hierdurch wird eine vollkommene Neuplanung erforderlich. Da sich die Kosten- Nutzenrelation für die Eigentümer der verbleibenden Grundstücke deutlich verschlechtert, ist zunächst noch fraglich, ob die angestrebte Baulanderschließung in diesem Bereich überhaupt noch zu realisieren ist. Zur Sitzung sollen daher Planalternativen vorgestellt werden; bei der Information des Bauausschusses wurde ergänzend vorgeschlagen, den Baulandverlust ggf. durch verdichtete Bauweise auszugleichen. Sollte eine Neuplanung mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand möglich sein, wäre eine erneute Anliegerversammlung vorzusehen.

**Anlagen:**

2015-28-02 BPI Alternative 2