

**Stadt Bobingen
Herrn Bürgermeister Müller
Rathausplatz 1
86399 Bobingen**

10. Februar 2017

Antrag zur Entwicklung des Neubaugebietes Siedlung-Nord

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Müller,

am 11.10.2016 hat sich der Bauausschuss im Rahmen der Bauleitplanung mit dem Bebauungsentwurf für das neue Baugebiet in der Siedlung befasst. In diesem Zuge wurde auch die Zeitschiene der weiteren Vorgehensweise skizziert. Demnach sollen im Jahr 2017 die erforderlichen Planungen sowie die erforderlichen Schritte für einen Bebauungsplan erfolgen, zum Jahreswechsel 2017/2018 eine „Winterausschreibung“ erfolgen und im Laufe des Jahres 2018 die Erschließung erfolgen. Somit können erst Ende 2018 die Grundstücke vergeben werden. Eine Bebauung der Grundstücke wäre somit frühestens im Laufe des Jahres 2019 möglich.

Der Druck auf den Immobilienmarkt und die Nachfrage nach zu bebauenden Grundstücken ist derzeit so hoch wie nie. Beim jüngsten Verkauf der sieben städtischen Grundstücke in der Adolph-Kolping-Str. hat sich durch knapp 80 Bewerbungen gezeigt, dass sich viele Familien in Bobingen ansiedeln möchten. Ein wesentlicher Faktor, weshalb sich Bauherren gerade jetzt für den Neubau eines Eigenheims entscheiden, ist hierbei sicherlich der sehr günstige Kreditzins. Wie lange dieses für Bauherren attraktive Zinsniveau noch vorhanden ist, kann nur spekuliert werden. Dennoch gibt es erste Tendenzen, dass sich der Zinssatz in nächster Zeit leicht erhöhen könnte. Aus diesem Grund ist es der CSU Fraktion ein Anliegen, dass die Bauplätze in Siedlung-Nord nicht erst in zwei Jahren, sondern schon früher bebaubar sind bzw. Bauherren vorzeitig durch Vorverträge an den Familienstandort Bobingen gebunden werden.

Für das Neubaugebiet Siedlung-Nord stellt die CSU Stadtratsfraktion folgenden Antrag:

- 2 -

1. Darstellung der aktuellen Zeitschiene für die Entwicklung des Neubaugebiets Siedlung-Nord insbesondere hinsichtlich von festen Fristen bspw. bei der Auslegung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange oder bei der Ausschreibung.
2. Erarbeitung eines Konzepts, wie bspw. durch Hinzunahme von externer Unterstützung bspw. Planungen und Ausschreibungen schneller erfolgen können.
3. Prüfung der Umsetzung einer früheren Ausschreibung, damit nach Möglichkeit mit den Infrastrukturmaßnahmen noch im Herbst 2017 begonnen werden kann.
4. Bereits während der Tiefbaumaßnahmen zur Erschließung sollte parallel ein Auswahlverfahren der Grundstücksbewerber erfolgen. Auch wenn die Grundstücke zu diesem Zeitpunkt noch nicht vermessen sind, können somit bereits Anfang 2018 Interessenten mit Grundstücksoptionen durch Vorverträge gebunden werden. Dies ermöglicht nicht nur den privaten Bauherren eine sicherere Planung, sondern auch der Stadt Bobingen. Des Weiteren kann durch die zeitgleiche Vorgehensweise von Erschließung und Vergabeverfahren diese Zeit zugunsten einer früheren Bebaubarkeit eingespart werden.
5. Das Vergabeverfahren von Bauplätzen nach sozialen Aspekten wie es zuletzt in der Adolph-Kolping angewandt wurde sowie die Festsetzung eines Bauzwangs halten wir grundsätzlich für richtig. Nach Ansicht der CSU Stadtratsfraktion soll das neue Baugebiet aber vorrangig dazu dienen, damit Menschen in der Siedlung sich im eigenen Stadtteil ein Eigenheim bauen können. Aus diesem Grund soll der Aspekt des bereits bestehenden Wohnorts in der Siedlung mit hoher Gewichtung im Vergabeverfahren berücksichtigt werden. Zusätzlich sollen nach der ersten Vergaberunde noch weitere Grundstücke für einen gewissen Zeitraum für Bürgerinnen und Bürger aus der Siedlung zurück gehalten werden.
6. Für die Erschließung des Neubaugebiets müssen nach aktuellem Kenntnisstand auch Tiefbaumaßnahmen in der Herbststraße erfolgen. Wir bitten darum, dass in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses berichtet wird, in welchem Umfang die Maßnahmen zu erfolgen haben. Muss z. B. die Herbststraße nur punktuell geöffnet werden oder ist sogar ein Austausch von Leitungen in der Herbststraße erforderlich. Betrifft die Tiefbaumaßnahme nur den Bereich des ersten Bauabschnitts oder ist ein umfassender Eingriff erforderlich?

Wir bitten Sie, unsere Anliegen in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses darzustellen sowie die Aspekte beim Vergabeverfahren zur Abstimmung mit aufzunehmen. Finanzielle Auswirkungen für eine Beschleunigung der Entwicklung beim Neubaugebiet Siedlung-Nord bitten wir vorsorglich in den Haushaltsplan mit aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Dangl
Fraktionsvorsitzender

Fraktionsvorsitzender:
Hans-Peter Dangl
Maria-Hilf-Str. 10
86399 Bobingen

Tel.: 08234/6529
Email: dangl@csu-bobingen.de
Internet: www.csu-bobingen.de

Stellvertretende Vorsitzende:
Thomas Hauser
Herwig Leiter