

geo-net im Stadtrat

Thomas Vizl

Salzstraße 23
97447 Gerolzhofen
Tel. 0177 / 8044191 oder 09721 / 646499-55 (tagsüber)
Fax 09721 / 646499-77
e-mail: thomas.vizl@ing-orf-vizl.de

Thomas Vizl Salzstraße 23 97447 Gerolzhofen

Stadt Gerolzhofen
Frau Erste Bürgermeisterin
Irmgard Krammer
97447 Gerolzhofen

Gerolzhofen, 25. Dez. 2007

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

hiermit stelle ich folgenden Antrag und bitte um eine zeitnahe Vorlage im Stadtrat.

„Das Bauamt und die Verwaltung werden beauftragt, eine vergleichende Machbarkeitsstudie über zukünftige Wohnbaugebiete in Gerolzhofen zu erstellen.

Dabei sind vier mögliche Standorte zu vergleichen:

- 1. Weiße Marter 2: zwischen Haunachweg und Frankenwinheimer Straße*
- 2. Weiße Marter 3: Nördlich der Weiße-Marter-Straße*
- 3. Rügshöfer Straße: zwischen Friedhof, B286 und Kaplan-Jäger-Straße*
- 4. An der Bahn: zwischen Nikolaus-Fey-Straße und Bahnlinie*

Die ungefähre Lage und Größe der Baugebiete, sowie ihre etwaige Verkehrs-Erschließung sind aus der beiliegenden Karte ersichtlich.

Die Standorte sind nach folgenden Kriterien zu untersuchen:

- 1. Art und Zahl der möglichen Wohneinheiten / Häuser.*
- 2. Baurecht, Flächennutzungsplan, Probleme durch vorhandene Einrichtungen*
- 3. Verkehrserschließung*
- 4. Erschließung mit Kanal, Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation*
- 5. ungefähre, geschätzte Kosten pro Quadratmeter Baugrund*
- 6. Eigentumsverhältnisse*
- 7. Zeitliche Realisierungsmöglichkeiten*
- 8. Ökologische Kriterien, z.B. Regenwasserversickerung*

Folgende spezifische Faktoren sollten in die Untersuchung einfließen.

- 1. Mögliche Be- und Entlastungen der Verkehre in der Weiße-Marter-Straße und in der Pestalozzistraße durch Standorte 1 und 2.*
- 2. Verkehrliche Anbindung des Standortes 3 an die Rügshöfer Straße (Probleme durch die Höhenlage der Rügshöfer Straße und der Auffahrt zu B286), sowie eine mögliche Be- oder Entlastung der Östlichen Allee über Kaplan-Jäger-Straße durch Standort 3.*
- 3. Standort 4 wäre ein sehr kleines Baugebiet. Hier sollte untersucht werden, ob hier „gehobene“ Bebauung, zum Beispiel eine Ökosiedlung mit hohen ökologischen Standards in Frage käme.*
- 4. Bei Standort 4 ist zu prüfen, ob die vorhandene Volkachbrücke für eine Verkehrserschließung ausreichend wäre.“*

Begründung:

1. Die Bauplätze im Eigentum der Stadt Gerolzhofen im Baugebiet Weiße Marter sind weitgehend verkauft. Es ist somit mit einem Anstieg der Grundstückspreise der im Privatbesitz befindlichen Grundstücke zu rechnen. Günstige Grundstücke für Familien werden zukünftig somit nicht zur Verfügung stehen.
2. Die Stadt Gerolzhofen braucht, um einem Rückgang der Einwohnerzahl aus demographischen Gründen entgegenzuwirken, Zuzug von auswärtigen Familien.
3. Geht die Einwohnerzahl zurück, sinken die Kaufkraft in der Stadt Gerolzhofen und die Steuereinnahmen der Stadt.
4. Ein neues Baugebiet sollte sich harmonisch in die gewachsene Struktur der Stadt einfügen und sich innerhalb der gegebenen Stadtgrenzen des Stadtteiles Gerolzhofen (Westen: Volkachbach; Süden: Nützelbachaue; Osten: B286; Norden: Gewerbegebiete) befinden. Damit bleibt die Innenstadt von Wohngebieten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Vizl