



## Interessenbekundungsverfahren zur Erstellung eines Bebauungsplanes und zur Vermarktung bebaubarer Flächen im Ortsteil Hundshübel der Gemeinde Stützengrün

Die Gemeinde Stützengrün beabsichtigt ein Interessenbekundungsverfahren zur städtebaulichen Entwicklung und Vermarktung der gemeindeeigenen „Gnüchtelwiese“ (Gemarkung Hundshübel, Flurstück 243/13; Abb. 1) durchzuführen.

Die städtebauliche Entwicklung soll durch den Verkauf mit Bauverpflichtung angeregt werden. Alternativ wäre die Vergabe eines Erbbaurechtes denkbar.

Im Rahmen dieses Interessensbekundungsverfahrens werden potentielle Investoren gesucht, die bereit sind, sich mit ihren Konzepten bzw. aussagekräftigen Bebauungsvorschlägen einem Auswahlverfahren zu stellen.



Abb. 1 - Flurkarte mit Luftbild

## Objekt

### **Grundstücksangaben:**

Gemarkung	Hundshübel
Flurstück	243/13
Grundstückgröße	24.331 m <sup>2</sup>

### **Beschreibung:**

Es handelt sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der westlichen Ortslage des Ortsteiles Hundshübel. Im Norden grenzt an die zu entwickelnde Fläche die Hauptstraße (ehemalige B 169), von wo aus auch die Erschließung des Plangebietes erfolgen soll. Ansonsten schließen an die Fläche Grundstücke mit Wohnbebauung an. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Stützengrün als Wohnbaufläche dargestellt. (Abb. 2)

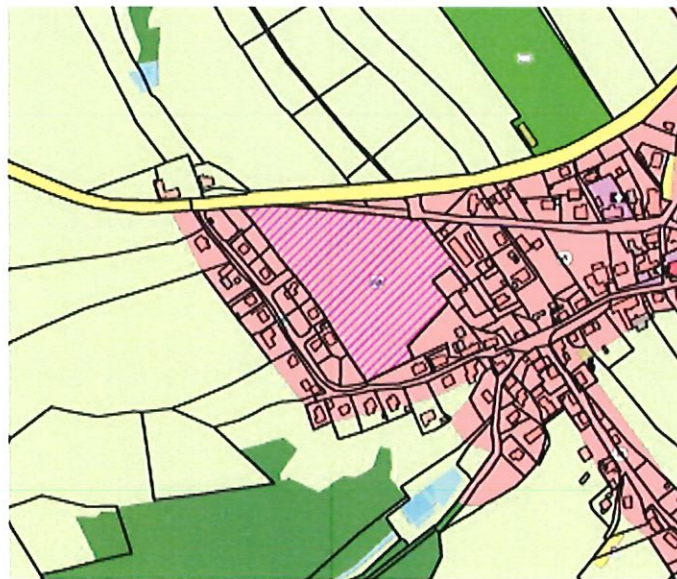


Abb. 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## Verfahren

Der Bebauungsplan (B-Plan) ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches incl. Umweltbericht aufzustellen. Insbesondere sind die nach BauGB erforderlichen Beteiligungsschritte durchzuführen (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Der Investor bzw. dessen beauftragtes Planungsbüro soll gem. § 4b BauGB Verfahrensschritte (Beteiligung der Behörden) übernehmen. Der Grünordnungsplan soll in den B-Plan integriert werden.

## **Planerische Vorgaben**

Neben der Frage dem Bevölkerungsrückgang im ländlichen Raum entgegen zu wirken, steht die Kommune vor der Thematik auch die älteren in der Gemeinde verwurzelten Bevölkerungsschichten zu halten. Senioren, welche bis dato den Großteil ihres Lebens hier verbracht haben, sind nicht mehr in der Lage sowohl die Grundstücke zu bewirtschaften wie auch die Gebäude auf Grund der Größe wie auch der fehlenden Barrierefreiheit gänzlich zu nutzen. Um diese Altersgruppe in ihrem gewohnten Umfeld zu belassen, sind alternative Angebote von altersgerechtem Wohnen bis hin zum betreuten Wohnen notwendig. Einrichtungen dieser Art existieren in der Gemeinde überhaupt nicht und im näheren Umfeld nur mangelhaft.

Die Gemeinde möchte mit der Entwicklung des Plangebietes sowohl dem Bedarf an attraktiven Wohnbauflächen für junge Familien wie auch dem Bedarf an altersgerechtem Wohnen/ betreutem Wohnen für Senioren nachkommen.

## **Eckdaten**

Nachfolgend aufgeführte Nutzungen sind bei der Überplanung zu berücksichtigen.

- Altersgerechtes Wohnen / Betreutes Wohnen
- Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig)
- Bei der Ausweisung von Einfamilienhäusern sollen die Grundstücksgrößen 700 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten
- Gemeinbedarfsflächen (z.B. Generationenspielplatz, Park- und Grünanlagen)

## **Frist**

Interessenten können Ihre Bewerbung bis zum 30.11.2020 abgeben.

Es können nur Interessenbekundungen berücksichtigt werden, die bis zum Ablauf der Frist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Interessenbekundung Gnüchelwiese Hundshübel“ versehen in der Gemeindeverwaltung Stützengrün, Hübelstraße 12 in 08328 Stützengrün eingegangen sind.

Ortsbesichtigung sind nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Für Fragen oder Terminvereinbarungen wenden Sie sich an die Bauverwaltung (037462/654-40/-41).

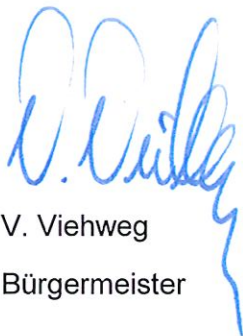
### Einzureichende Unterlagen

- Planungs-/Bebauungskonzept
- ggf. Angaben zum Investitionsvolumen nach möglichem Grunderwerb
- Referenzobjekte

### Hinweise

Über die Vergabe entscheidet nach Auswertung der eingegangenen Interessensbekundungen der Gemeinderat der Gemeinde Stützengrün. Die Interessenten werden über die Entscheidung entsprechend informiert.

Eine Erstattung der Kosten, die den Interessenten durch die Teilnahme an diesem Verfahren entstehen, ist ausgeschlossen. Bei diesem Interessensbekundungsverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung im Sinne des Vergaberechts. Es besteht kein Anspruch auf die Eröffnung eines Vergabeverfahrens sowie keine Pflicht auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrages.



V. Viehweg  
Bürgermeister