

Öffentliche Ausschreibung Grundstücksverkauf

Folgender Verkauf wurde vom Stadtrat beschlossen und für die regionale Ausbietung frei gegeben:

Wohnungsbaustandort „Am Stadtpark“, Flurstücke 1803/4, 1803/5, 1803/6 und 1958 e, alle Gemarkung Reichenbach

Lage: Cunsdorfer Straße/Agnes-Löscher-Straße gegenüber Stadtpark

Flurstücksgröße: 12.147 m², 4.242 m², 5.017 m² und 140 m², Gemarkung Reichenbach

Grundstücksbeschreibung: Die Flurstücke werden gegenwärtig als beschränkt öffentlicher Platz mit der Widmungsbeschränkung nur für Fußgänger – „Veranstaltungsplatz“ genutzt, wird aber künftig nicht mehr benötigt. Ein erforderliches Entwidmungsverfahren wurde bereits eingeleitet. Sie befinden sich unmittelbar an einer ausgebauten Kreis- bzw. Stadtstraße. Zwischen Fahrbahn und Grundstücksgrenze befindet sich ein Fußweg. Es handelt sich um eine attraktive Lage, die grundsätzlich zum Wohnen geeignet ist.

Die umfangreiche Baugrunduntersuchung wurde durch die M&S Umweltprojekt GmbH durchgeführt. Das Baugrundgutachten liegt zur Einsicht in der Stadtverwaltung Reichenbach, Fachbereich Bau- und Stadtentwicklung, SG Stadtentwicklung/-planung aus.

Bei der untersuchten Fläche handelt es sich um eine mit Erdaushub, Bauschutt und Abfällen verfüllte ehemalige Lehmgrube. Die angetroffenen Materialien sind nicht gesundheitsgefährdend, aber aufgrund ihrer inhomogenen Zusammensetzung sowie der lockeren bis sehr lockeren Lagerung ohne baugrundverbessernde Maßnahmen nur bedingt für eine Bebauung geeignet. Für die Baugrundverbesserung liegt ein Vorschlag vor.

Bebauungsmöglichkeit:

Entwickelt werden soll ein Wohngebiet mit ca. 20-25 Eigenheimen, nichtunterkellert mit tragender Bodenplatte. Bei entsprechendem Bedarf wäre auch die Errichtung von Doppel- bzw. Reihenhäusern möglich. Für die zu planenden Wohngebäude können bis maximal 2 Geschosse ausgebildet werden. Die Grundflächenzahl ist entsprechend § 3 BauNVO mit 0,4 festzusetzen.

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke soll von der Cunsdorfer Straße und der Agnes-Löscher-Straße einschließlich einer zusätzlich das Baugebiet querenden inneren Anliegerstraße erfolgen.

Für die zu planenden Wohngebäude sind die überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsanlagen in einem Abstand von 5 m zu definieren.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Durchführung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens nach § 12 BauGB erforderlich.

Erschließung: Trinkwasser, Elektroenergie, Gas und Telefon von den Netzen der öffentlich rechtlichen Versorgungsbetriebe, Abwässer können direkt einem öffentlichen Abwasser-sammler zugeführt werden. Die innere Erschließung des künftigen Baugebietes ist spätestens innerhalb der nächsten 3 Jahre abzuschließen.

Im Grundbuch eingetragene Belastungen: An den Flurstücken 1803/5 und 1803/6 lastet eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Mitteldruckgasleitungsrecht) für die Stadtwerke Reichenbach.

Mindestgebot 158.000,00 € entspricht dem Verkehrswert aus Gutachten vom 31.03.2017 zuzüglich Notar- und Grundbuchkosten und sämtliche Gutachterkosten.

