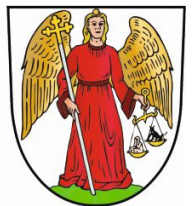


Ortsteil-
Bürgerversammlung
Steinbach/Haide
am 31. März 2022

Ludwigsstadt

... ein Leben lang



Tagesordnung

1. Baulandentwicklung Steinbach/Haide
2. Sachstand Mobilfunkausbau
3. Sonstiges

1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

Erarbeitung Bauflächenmanagement:

rd. **80 Baugrundstücke** sofort bebaubar
(Baurecht, Erschließung)

42 davon sofort verfügbar(Verkaufsbereitschaft)

- ✓ 8 Ebersdorf
- ✓ 2 Lauenhain
- ✓ 11 Lauenstein
- ✓ 11 Ludwigsstadt
- ✓ 10 Ottendorf
- ✓ 1 Steinbach an der Haide

1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

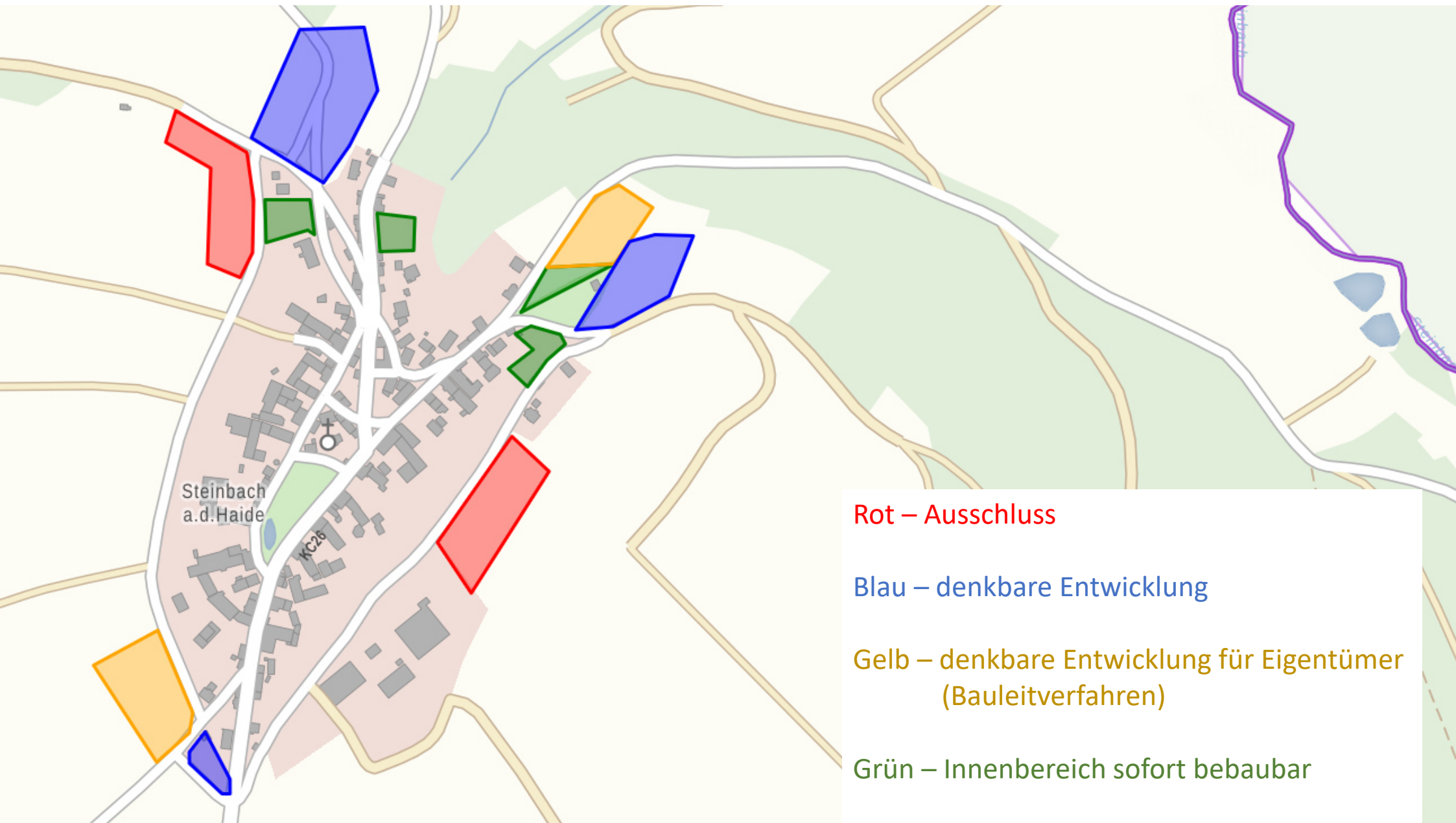
Themenfelder der Baulandentwicklung

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
(Nutzung Leerstände, Baulücken, etc.)
- Orientierung am Bedarf (41 Bauplätze vs. Neuausweisung)
- Anbindegebot an bestehende Ortsteile/Siedlungen
- Möglichst Nutzung bestehender Infrastruktur
(Straße, Wasser-/Kanalleitungen)
- Berücksichtigung Landschafts- und Ortsbild
- Abwägung unterschiedlicher Interessen

1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

Detailbetrachtung Wohnbebauung Steinbach an der Haide

- Flächenbewertung im Bauflächenmanagement
- Abstimmung mit Landratsamt
insbesondere Untere Naturschutzbehörde (UNB)
- Abfrage von Eigentümern zu Entwicklungsabsichten



1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

Kosten für Stadt

Bauleitplanung	15.000 €
Erweiterung Wasser/Kanal	70.000 – 100.000 €
Ausgleichsfläche	5.000 €
Gesamt:	rd. 90.000 – 120.000€

Einnahme für Stadt

Herstellungsbeiträge Wasser/Kanal	25.000 €
-----------------------------------	----------

weitere Kostenumlage durch Bodenwertsteigerung



1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

Bodenrichtwert Steinbach/Haide 25 €/m² vollerschlossen

Beispielrechnung - Baugrundstück 1.000 m²
(Annahme: kein Straßenbau erforderlich)

Bodenwert Bauerwartungsland	5.000 €
Beiträge Wasser/Kanal	5.000 €
Vermessung	1.500 €
Wertsteigerung Bauland	13.500 €
Baulandpreis, erschlossen	25.000 €



1. Baulandentwicklung Steinbach an der Haide

weitere Schritte:

1. Abfrage Bedarf (wer will bauen)
2. Abschluss Entwicklungsvereinbarungen Stadt mit Grundeigentümern / Kaufoption
3. Beauftragung Planungsbüro für Bauleitverfahren



2. Sachstand Mobilfunkausbau

Förderbescheid Bayerisches Programm liegt vor

Abstimmung mit Grundstückseigentümer läuft

2. Sachstand Mobilfunkausbau

NEU: Bundesprogramm

Mobilfunkinfrastruktur-
gesellschaft des Bundes
betreibt bis 04.04.2022

Markterkundung

Eigenwirtschaftlicher Ausbau
oder

Einleitung Förderverfahren

ggfs. Ausbau ohne Stadt

