



Wanfried, 27.05.2020

Aktenzeichen
047.46 / 00040575

Pressemitteilung

Pressemitteilung zur Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2. Juni 2020

In den Gremien der Stadt Wanfried stehen derzeit richtungsweisende Entscheidungen an. Die Tagesordnung der Stadtverordnetenversammlung am 02. Juni 2020 umfasst insgesamt 13 Themen. Die Mandatsträger werden sich mit der Neuwahl des Ortsgerichtsvorstehers und der Ortsgerichtsschöffen beschäftigen, Grundstücksangelegenheiten behandeln, den Bericht über die wirtschaftliche Betätigung der Stadt Wanfried nach § 121 Abs. 7 HGO beraten, über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen zur Kenntnis nehmen und Anfragen und Mitteilungen behandeln. Auch soll eine Mittelumschichtung im Investitionshaushalt beschlossen werden, um den Triftweg zwischen Schulstraße und Kirchgraben grundhaft erneuern zu können, einschließlich Kanal- und Wasserleitungsbau. Eine Maßnahme, die in diesem Bereich zusammen mit dem geplanten Nahwärmenetzausbau durchgeführt werden soll und Kosten spart. „Neben diesen Punkten stehen aber auch wichtige Grundsatzentscheidungen an, die die Zukunftsfähigkeit und Weiterentwicklung der Stadt Wanfried betreffen“, teilt Bürgermeister Wilhelm Gebhard mit.

Baugebiet „Im Boden III“

- Erweiterung der Erschließung

Im Baugebiet „Im Boden III“ sollen nach den Vorstellungen des Magistrats und des Haupt-, Finanz- und Umweltausschusses 10 neue Bauplätze in südlicher Richtung erschlossen werden. Speziell den vergangenen 3 Jahren ist die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Kernstadt von Wanfried erfreulicherweise stark angestiegen, was mittlerweile zur Folge hat, dass kein einziger freier Bauplatz mehr zur Verfügung steht. „Diese positive Entwicklung hat noch vor wenigen Jahren keiner von uns erwartet“, so Bürgermeister Wilhelm Gebhard.

Zu Beginn seiner Amtszeit im Oktober 2007 waren im Baugebiet „Im Boden III“ noch nahezu 30 Bauplätze vorrätig und Nachfrage war bis in die Jahre 2012/2013 nur vereinzelt vorhanden. Interessenten für Eigenheime bevorzugten zudem lange Zeit Bestandsimmobilien, die in den vergangenen 10 Jahren ebenfalls zu hunderten den Eigentümer wechselten, auch dank der engagierten Arbeit der Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser. Aktuell hat die Stadtverwaltung eine Bauinteressentenliste angelegt, denen kurzfristig entsprechendes Bauland angeboten werden soll. Für das Baugebiet „Im Boden III“ liegt bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan zur Erweiterung des Baugebiets vor. Insgesamt könnte dort eine Fläche von 19.600 qm zur Bebauung von Einfamilienhäusern genutzt werden. Aufgrund der entfernten Lage zum Ortszentrum, der



damit verbundenen weiteren Zersiedelung Wanfrieds, schlägt der Magistrat der Stadt Wanfried lediglich eine Baureihe mit 10 neuen Bauplätzen in diesem Bereich vor, um damit auch die bereits anliegende Straße mit Kanalisation und vorhandenem Wassernetz sinnvoll zu nutzen. Für die geplante Erweiterung ist ein Flächenankauf von etwa 7.000 m² notwendig. Ein weiteres Argument, den bereits genehmigten Bebauungsplan nicht in voller Größenordnung auszunutzen, ist die zusätzlich entstehende versiegelte Fläche in hangiger Lage. „Die Starkregenereignisse im Sommer 2019 haben uns diesbezüglich zum Nachdenken gebracht. Daher soll von einer Erweiterung in diesem Bereich vorerst abgesehen werden. „Mit den 10 Bauplätzen in attraktiver Ortsrandlage könnten wir die aktuellen Interessenten sehr zeitnah befriedigen.“

Ausweisung neuer Wohnbauflächen

Eine weitere Grundsatzentscheidung steht bezüglich der Ausweisung neuer Wohnbauflächen an. Im Baugebiet „Im Lerchensgrund“ sollen oberhalb des ehemaligen Bahndamms, unterhalb der ehemaligen Firma Bode und parallel zur Celler Straße nach den Vorstellungen des Magistrats neue Wohnbauflächen entstehen. Auf einer geplanten Fläche von 16.500 qm soll ein neues Baugebiet entstehen. Der Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss hat den entsprechenden Prüfauftrag und den Vorschlag des Magistrats gebilligt und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Grundsatzentscheidung zu beschließen. Die deutlich geringere Entfernung zum Ortszentrum, die attraktive Lage und die bereits vorhandene Erschließung stellen gute Argumente dar. Hinzu kommt die Tatsache, dass in westlicher Richtung wegen der Werra, in nördlicher Richtung wegen des Gewerbegebietes und in östlicher Richtung wegen der Umgehungsstraße keine Optionen für Alternativen bestehen.

Ausweisung neuer Gewerbeflächen

Die Stadtverordnetenversammlung wird sich am 2. Juni 2020 ebenfalls mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen und einer damit verbundenen Grundsatzentscheidung beschäftigen. Nach dem Verkauf der letzten großen Gewerbefläche im Gewerbegebiet „In der Werraue“ an die Fa. Wandt Werkzeug- und Maschinenbau GmbH ist in diesem Bereich nur noch eine kleine Restfläche in der Größe von ca. 1.600 qm vorrätig. Um potenziellen Investoren geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können, soll die Stadtverordnetenversammlung in Form einer Grundsatzentscheidung die Ausweisung eines neuen Gewerbebaugebiets „Unterm Illingsberg“ fassen. Das Gebiet befindet sich östlich der bereits bestehenden Fa. Werkmeister und des Feuerwehrstützpunkts und nördlich der Plouescatstraße, wird von der Umgehungsstraße in nordöstlicher Richtung eingegrenzt und hat eine Gesamtgröße von maximal 10 ha. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wanfried sind die Ackerflächen bereits seit vielen Jahren als gewerbliche Flächen ausgewiesen. „Somit war dieses Gebiet bereits von den damals politisch Verantwortlichen als Potentialflächen erkannt worden.“ Im

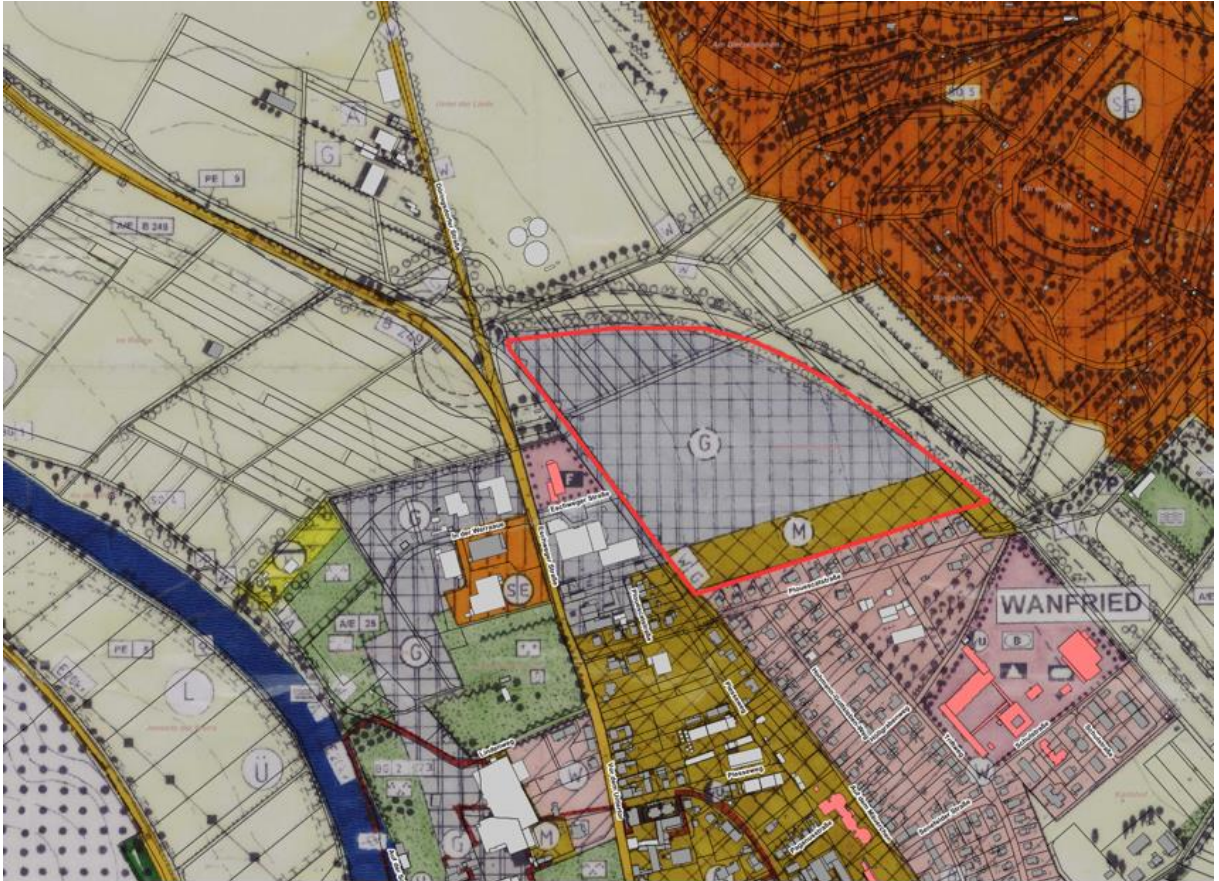


Flächennutzungsplan ist zur Abgrenzung der Wohnbebauung in der Plouescatstraße und dem geplanten Gewerbegebiet ein ca. 60 m breiter Streifen gemischter Bauflächen vorgesehen. Zudem sind im Rahmen der Bauleitplanung weitere geeignete Maßnahmen zur Reduzierung von Immissionen zu ergreifen. Die tatsächliche Erschließung soll stufenweise und sinnvoll erfolgen. Der Magistrat soll ein entsprechendes Erschließungskonzept erarbeiten und einen zukünftigen Verkaufspreis auf der Grundlage einer stufenweise Erschließung kalkulieren. Ebenso soll der Magistrat alle weiteren relevanten Fragestellungen zur Vorbereitung der notwendigen Bauleitplanung abarbeiten. Der Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss hat für dieses Vorhaben bereits eine einstimmige Empfehlung in der letzten Ausschusssitzung abgegeben.



Verwaltungsleiter Christoph Hoffmann und Bürgermeister Wilhelm Gebhard halten den Flächennutzungsplan der Stadt Wanfried in den Händen.

Im Hintergrund erkennt man das Baugebiet „Im Boden III“, das mittlerweile über keine freien Bauplätze mehr verfügt. Daher soll dort kurzfristig noch eine Baureihe mit 10 Bauplätzen entstehen.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wanfried

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wanfried, der seit vielen Jahren existiert und die Gewerbeflächen bereits kennzeichnet.