

## **Erschließung von Baugrundstücken zur Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in Plauen, Ortsteil Jößnitz an der Röttiser Straße.**

### Projektbeschreibung/Begründung

In der Stadt Plauen besteht trotz stagnierender Einwohnerzahlen ein Bedarf an Baugrundstücken zur Schaffung von Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern. Dieser Bedarf kann zurzeit nicht auf den bestehenden, zur Wohnbebauung möglichen Flächen, der Stadt gedeckt werden. Die ausgewiesenen Bebauungsgebiete der Stadt Plauen sind bis auf wenige Ausnahmen zu mehr als 80 % ausgelastet.

Am 1. Januar 2013 lebten 64,6 Prozent der sächsischen Privathaushalte in Mietwohnungen und 35,4 Prozent in Wohneigentum. 69,3 Prozent der Eigentümerhaushalte lebten 2013 in Einfamilienhäusern. (1)

Der Trend zum Wohneigentum als Altersvorsorge besteht fort und wird durch staatliche Maßnahmen weiterhin gefördert.

Zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken sollen im Ortsteil Jößnitz weitere Baugrundstücke ausgewiesen werden. Auf einem Teilstück des Flurstücks 246/2 sollen entlang der Röttiser Straße (Kreisstraße K 7880) 4 neue Grundstücke für die Bebauung mit Einfamilienhäusern erschlossen werden.

Die Röttiser Straße zweigt in der Ortsmitte von der Steinsdorfer Straße ab und ist bis zum Ortsausgang, bis auf wenige noch unbebaute Grundstücke, beidseitig mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Das Flurstück 246/2 liegt ca. 100 m vor dem Ortsausgang in Richtung Röttis und wird z.Z. als Weidefläche landwirtschaftlich genutzt. In westlicher Richtung grenzt das Flurstück an zwei bebaute Grundstücke an. Das in östliche Richtung angrenzende Flurstück ist ebenfalls mit einem Gebäude, welches zum dauerhaften Wohnen genutzt wird, bebaut. Gegenüber besteht auf einem Grundstück eine Wohnbebauung. Die beiden übrigen Flurstücke werden als Wochenendgrundstücke genutzt. Im Bereich der Röttiser Straße wurden 2013 alle Ver- und Entsorgungsmedien im Rahmen des Ausbaus der Straße erneuert bzw. neu verlegt.

Auf dem zu beplanenden Bereich des Flurstücks 246/2 soll in der Flucht der bestehenden Bebauung die Errichtung von maximal 4 Einfamilienhäusern möglich werden. Der Zugang zu den Grundstücken erfolgt unmittelbar von der Röttiser Straße aus. Auf der nördlichen Grenze des Plangebietes wird als ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ein Grüngürtel zum Übergang des Baugebietes in den angrenzenden Naturraum festgesetzt. Weitere erforderliche Maßnahmen können ebenfalls auf dem Flurstück realisiert werden.

Vorhabenträger ist Herr Jörg Schmidt, Schloßstraße 6 in 08547 Jößnitz. Herr Schmidt möchte das Vorhaben mit der Errichtung der vier Einfamilienhäuser zeitnah nach Vorliegen des Baurechtes 2016/2017 realisieren. Herr Schmidt hat umfangreiche Erfahrungen als Bauträger.

(1) Statistisches Landesamt Sachsen