

# LAUDA-KÖNIGSHOFEN

Mittwoch 3. JUNI 2020 / Seite 13

Neubaugebiet „Großer Flur“ in Lauda: Im Rahmen einer Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung wurden die Planungen vorgestellt

## Beginn der Erschließung bereits 2021?

Die Vorstellung der Planungen für einen Neubauabschnitt „Großer Flur II“ in Lauda waren Thema einer Informationsveranstaltung der Stadt Lauda-Königshofen.

Von Peter D. Wagner

Lauda-Königshofen. Aufgrund der momentan geltenden Abstands- und Hygieneregeln sei zum einen kein gemeinsamer Rundgang möglich, zum zweiten finde die Versammlung nicht etwa im Rathaus, sondern in der wesentlich weitläufigeren Stadthalle statt, hob Bürgermeister Dr. Lukas Braun zum Auftakt des Infoabends hervor. Er selbst sei bereits im März bei einer Besichtigung vor Ort mit zahlreichen Bürgern aus dem benachbarten Wohngebiet „Großer Flur I“ ins Gespräch gekommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes habe in der Zeit von Mitte April bis Mitte Mai öffentlich ausgelegen. Bei den eingegangenen Stellungnahmen sei es hauptsächlich um die Themen der Verkehrsanbindung und -ströme der bereits vorhandenen Bebauung sowie der nächsten Bauabschnitte als auch Lärmschutz und Grünflächen gegangen, berichtete Braun.

### Erster Abschnitt 2003

Das bestehende Baugebiet „Großer Flur“ in Lauda wurde 2003 als erster Bauabschnitt mit einem 7,6 Hektar großen Geltungsbereich erschlossen. Nach etwa zehn Jahren waren dort die stadteigenen Bauplätze aufgebraucht, so dass bauwilligen Interessenten in Lauda kaum noch Flächen zur Verfügung standen. Innerörtliche Baulücken sind zumeist in Privatbesitz und deren Eigentümer zeigen wenig Verkaufsbereitschaft, wie eine Befragung 2015 durch das städtische Liegenschaftsamt ergab. Deshalb soll gemäß der Nachfrage in Lauda eine maßvolle Erweiterung des Wohnbaugebietes „Großer Flur“ mit einem weiteren Abschnitt erfolgen.

Dazu sei vorgesehen, rund 3,9 Hektar bislang landwirtschaftlich genutztes Gelände in direkter Nachbarschaft zu dem bereits bestehenden Wohngebiet „Großer Flur“ als Neubauabschnitt „Großer Flur II“ zu erschließen, erläuterte Elmar Göbel, Planer und Projektleiter der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umweltechnik (ibu) aus Tauberbischofsheim. Die Planung des Neubauabschnittes umfasse insgesamt 50 Liegenschaften, davon 49 Grundstücke mit einer Fläche zwischen etwa 500 bis 700 Quadratmeter für Eigentumsausbau sowie eine Fläche für Geschosswohnungsbau mit zwölf bis 15 Wohneinheiten. Die Größe der Grundstücke und Wohnbauflächen liege bei insgesamt circa 28 500 Quadratmeter.

Die Bau-, Gestaltungs- und Erschließungsstruktur der vorherigen



Das Areal des geplanten Neubaugebietes „Großer Flur II“ am südöstlichen Ortsrand in Lauda.

BILDER: PETER D. WAGNER

Bauabschnitte werde auch für das neue Plangebiet fortgeführt und analog konzipiert, um ein homogenes Erscheinungsbild zu bewahren. Die innere verkehrstechnische Erschließung des Baugebietsteils „Großer Flur II“ erfolge wie im Altbereich über zwei Haupterschließungsachsen. An die Wohnsammelstraßen werden Wohnwege als kleine Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke angebunden. Die verkehrstechnischen Haupterschließungsachsen bilden in erster Linie die geplanten Fortführungen der „Abt-Knittel-Allee“ über einen geplanten Kreisverkehr in Richtung Süden mit Ende am dortigen Baugebietsrand. Eine zweite, allerdings untergeordnete Haupterschließungsachse, stelle die Weiterführung des Carl-Reichert-Weg ebenfalls in Richtung Süden dar; diese Erschließungsstraße ende ebenfalls am südlichen Wohngebietsrand.

### Ringschluss angedacht

Im südlichen Drittel des Neubaugebietes werde zwischen dem geplanten Kreisverkehr der Abt-Knittel-Allee und dem Carl-Reichert-Weg ein Ringschluss über eine weitere Wohnstraße hergestellt, die entweder an der nordöstlichen Gebietsgrenze ende oder eine Anbindungsmöglichkeit für eine neue weitere äußere Erschließungsstraße mit Anbindung an die Bahnhofstraße in Lauda darstelle.

Ein von der Stadt in Auftrag gegebenes Ingenieurgutachten habe hinsichtlich der Verteilung der Verkehrsströme ergeben, dass ohne eine zweite Anbindung des Neubaugebietes bei dessen derzeitiger vorliegender Planung der Verkehr auf der

Abt-Knittel-Allee um rund 450 Fahrzeuge pro 24 Stunden zunehmen würde, teilte Stadtbaumeister Tobias Blessing mit. Da die Erschließungsstraße in Gänze 450 Fahrzeuge pro Stunde in ihrem Ausbaustand abwickeln könnte, würde eine entsprechende Erschließung folglich im

Resümee funktionieren. Bei einer zweiten Anbindung an die Bahnhofstraße würden sich gemäß diesem Gutachten die Verkehrsströme voraussichtlich mit 135 Fahrzeugen auf diese neue Anbindung und 315 Fahrzeuge jeweils am Tag auf die Abt-Knittel-Allee verteilen, so dass in

dieser die Verkehrsbelastung um 30 Prozent reduziert werden könnte. Auch der Verkehr im Bestandsgebiet würde durch eine zweite Anbindung abnehmen, wobei aufgrund vielschichtiger Faktoren eine genaue quantitative Prognose jedoch schwierig sei.

Für die Erschließung des Neubaugebietes „Großer Flur II“ rechnet man mit Kosten zwischen zwei und 2,5 Millionen Euro, berichtete Blessing. Der Bau einer Erschließung hinsichtlich Wasser, Abwasser, Straße und Zuwegung erfolge „von unten nach oben“, sprich vom Nordstrand ausgehend in Richtung Böschung Kreisstraße gegenüber dem i\_Park Tauberfranken.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten des Baugebietes „Großer Flur II“ erfolge womöglich 2021, die Schaffung einer Zuwegung auch für den Bau der Häuser über die Bahnhofstraße sowie der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Abschnitte „Großer Flur III und IV“ müssten Änderung des Flächennutzungsplanes noch im laufenden Jahr, erörterte Stadtbaumeister bei einem Ausblick auf weitere Planungen.

### Von Haushaltsplanung abhängig

Zum einen sei der Beginn der Erschließung „Großer Flur II“ von der bevorstehenden Haushaltsplanung und -lage abhängig, stellte er klar. Zum zweiten werde man Abschnitt „III“ dann starten, sobald alle Grundstücke im Abschnitt „II“ verkauft und bebaut seien. „Wir gehen dafür momentan von etwa fünf Jahren aus, können es allerdings nur vage prognostizieren“, erklärte Blessing.

Im Rahmen eines Neubaugebietes „Großer Flur III“ sei eine zweite Zufahrt an die K 2832 geplant, zumal hier das Gelände wieder annähernd eben mit der Kreisstraße sei. Folglich hätte das Bau- und Wohngebiet „Großer Flur“ dann insgesamt vier Anbindungen an das Straßennetz außerhalb.



Plan des vorgesehenen Neubaugebietes „Großer Flur II“ neben dem Verkehrserschließungskonzept.