

41 Parzellen im neuen Baugebiet

Schon 100 Voranmeldungen – Gemeinde investiert rund drei Millionen Euro – Garagen schlucken Lärm

GLASHÜTTEN
Von Dieter Jenß

Die vor Kurzem begonnene Umsetzung der Erschließung für das neue Baugebiet „Glashütten-Hofäcker II“ mit seinen 41 Parzellen ist das finanziell größte Projekt in der Geschichte der Gemeinde. Nach Abschluss der Bauarbeiten, mit dem im Oktober 2022 gerechnet wird, werden Gesamtkosten von rund drei Millionen Euro zu Buche stehen.

Das neue, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Baugebiet, optisch Richtung Mistelgau gelegen, befindet sich zwischen dem Radweg entlang der Staatsstraße Glashütten-Mistelgau und der Frankenhaager Straße, unmittelbar an der bestehenden Bebauung „Hofäcker I“. Die Verkehrsflächen werden an die bestehenden Erschließungswege angeschlossen. Zudem wird eine weitere Zufahrt zur Frankenhaager Straße im Westen des Baugebietes ausgewiesen.

Geplant wurde das Baugebiet von Architekt Berthold Hofmann (Thurnau), der alle erforderlichen Vorarbeiten bis zum Billigungs- und Satzungsbeschluss im Herbst 2020 erledigte.

Verantwortlich für die Umsetzung: Mit der KFB Baumanagement GmbH aus Reuth bei Erbendorf als Partner sicherte sich die Gemeinde, so Bürgermeister Sven Ruhl, ein



Beim obligatorischen Spatenstich für das neue Baugebiet: (von links) Reimund Waadt vom Pongratz-Ingenieurbüro, Thomas Silbermann vom Bauamt der VG Mistelgau, Projektleiter Erwin Schreiber von der KFB, Bürgermeister Sven Ruhl, Polier Matthias Mayer und Markgraf-Bauleiter Dominik Schultes. Foto: Dieter Jenß

erfahrenes Institut, das für die weitere Planung zuständig ist, für die Finanzierung in Vorleistung geht und letztlich für die Erschließung verantwortlich zeichnet. Mit im Boot sitzt Reimund Waadt aus Nürnberg vom Pongratz-Ingenieurbüro. Verantwortliches Bauunternehmen ist die Firma W. Markgraf, Bayreuth, vor Ort vertreten durch die Geschäftsstelle Weiden. Bauleiter ist Diplom-Ingenieur Dominik Schultes und Polier Matthias Mayer.

Zahlen zum neuen Baugebiet: Die Gesamtfläche umfasst 30 000 Quadratmeter. Abzüglich der Verkehrsfläche für Straße und Fußwege von 5200 Quadratmetern und 1000 Quadratmeter für Spielplatz und Grünfläche entlang der Staatsstraße verbleiben 24 000 Quadratmeter für Baugrundstücke. Die Größen bewegen sich zwischen 500 und 750 Quadratmetern.

Reservierungen für Bauplätze: Laut Bürgermeister Sven Ruhl liegen

bereits im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Mistelgau rund 100 Voranmeldungen von Bauwilligen vor. Ruhl rechnet im Frühjahr 2023 mit dem Bau der ersten Häuser.

Lärmschutzwall: Als zunächst großes Hindernis erwies sich der von der Aufsichtsbehörde im Rahmen des Immissionsschutzes geforderte Lärmschutzwall mit acht Metern Breite und vier Metern Höhe entlang der Staatsstraße 2185. Als Grundlage hierfür dienten Ver-

kehrszählungen und letztlich ein Schallschutzgutachten. Nachdem der Gemeinderat einstimmig einen Lärmschutzwall ablehnte, entwickelte Architekt Berthold Hofmann ein Konzept als Alternative. Danach wurde der notwendige Lärmschutz durch die Anordnung entsprechender Nebengebäude sichergestellt. Dies geschieht durch die Anordnung einer Garagenzeile für die in der ersten Reihe des Bebauungsgebietes zur Staatsstraße geplanten Häuser, die einen Lärmschutzwall ersetzen werden.

Hintergrund: Dem ständig bemängelten Aussterben der Dörfer kann nur entgegengewirkt werden, wenn dort auch Neubauflächen ausgewiesen werden. Mit der Ausweisung verfolgte die Gemeinde bereits im Jahr 2017 unter dem heutigen Altbürgermeister Werner Kaniewski das Ziel einer geordneten Ortsentwicklung. Auch wird durch den Anschluss der ausgewiesenen Fläche unmittelbar an die bisherige Wohnsiedlung die Zielvorgabe eines sparsamen Landverbrauchs umgesetzt, ein behutsames Wachsen des Ortes sichergestellt sowie der Entvölkerung durch Überalterung vorgebeugt.

Einen großen Schritt zur baulichen Weiterentwicklung der Kommune vollzog der Gemeinderat im Juli 2019 mit dem damals verabschiedeten Aufstellungsbeschluss für Hofäcker II.