



Gruppenbild mit Spaten: Das neue Rödelseer Baugebiet „Am Schloßberg“ wird erschlossen. Den Startschuss für die Arbeiten geben Thomas Klaus (Büro Balling) Bauhofsleiter Georg Appold, Peter Voigt (Büro Balling), Ralf Stegmaier (Trend-Bau), Maximilian Balling, Bürgermeister Burkhard Klein, die Pächter Walter Geler, Emil Deppisch und Willi Melber, Grundstücksbesitzer Norbert Bommerheim und Thomas Stegmaier (Trend-Bau). Foto: Popp

## Rödelsees Baugebiet der Superlative

Mit dem symbolischen Spatenstich beginnen die Erschließungsarbeiten im neuen Rödelseer Baugebiet „Am Schloßberg“ — Häuslebauer können im November an die Arbeit gehen

Rödelsee (Imp). „Das neue Baugebiet in Rödelsee ist an Attraktivität im Landkreis nicht zu überbieten.“ Davon ist jedenfalls Rödelsees Bürgermeister **Burkhard Klein** überzeugt. Zusammen mit den Planern, Vertretern der Baufirma und den Grundstücksbesitzern setzte er gestern den ersten symbolischen Spatenstich.

Für Rödelsee ist das Baugebiet „Am Schloßberg“ ein echtes Superlativ. „Es ist das größte Baugebiet, das die Gemeinde je ausgewiesen hat“, sagte Klein. Auf 6,8 Hektar sollen am Fuß des Schwanbergs 55 Bauplätze entstehen. „Die Grundstücksgrenzen variieren dabei von 500 bis 2 000 Quadratmetern“, erklärte **Maximilian Balling**, Chef des beauftragten Planungsbüros.

Ganz besonders stolz ist Bürgermeister **Burkhard**

Klein auf die schnelle Realisierung des Baugebietes. In einem Jahr wurde das Baugebiet von der Idee zur Erschließung vorangetrieben. Den Grundsatzbeschluss, einen Bebauungsplan aufzustellen, fasste der Gemeinderat im September vergangenen Jahres. Die Erschließungsarbeiten sollen im November diesen Jahres abgeschlossen sein. Dann können die ersten Häuslebauer beginnen. Die Erschließung kostet die Gemeinde rund 1,2 Millionen Euro.

„Dank der guten Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern und Pächtern haben wir das Baugebiet so schnell vorantreiben können“, lobte Klein. Mit dem Planungsbüro Balling aus Würzburg habe die Gemeinde zudem einen kompetenten Partner gefunden, der erkannt habe, dass die

Zeit drängt.

„Eigentlich sind wir mit dem Baugebiet schon zwei Jahre zu spät auf dem Markt“, meinte Klein. Dennoch kann er mit der aktuellen Nachfrage zufrieden sein. Zehn Bauplätze sind bereits verkauft. Zirka 15 Bauplätze sind reserviert. Zehn weitere Bewerber sind vorhanden. Der Quadratmeter Bauland kostet in Rödelsee komplett erschlossen 95 Euro.

„Wir haben Wert darauf gelegt, einen schlanken Bebauungsplan aufzustellen ohne große Auflagen“, sagte Klein. Er empfängt alle Bewerber mit offenen Armen und garantiert ihnen eine schnelle Abwicklung von Grundstücksgeschäften und bei der Genehmigung der Baupläne im Gemeinderat und der Verwaltung. Mit einem besonderen Clou hatte Klein schon vor einigen Mo-

naten für Aufmerksamkeit gesorgt: Jeder neue Bauherr bekommt von der Gemeinde ein Begrüßungsgeld. Der Postleitzahl Rödelsees entsprechend gibt es 9 7348 Cent. Einzige Bedingung: Das Geld muss wieder bei Rödelseer Betrieben ausgegeben werden.

Durch das Baugebiet habe Rödelsee die Weichen für die Zukunft gestellt. Faire Preise sollen junge Familien locken. Außerdem gibt das Baugebiet wieder Impulse für die Bauwirtschaft in der Region, sagte Balling.

Mit dem symbolischen

Spatenstich gab **Burkhard Klein** den Startschuss für die Erschließungsarbeiten. In den nächsten Monaten wird die Firma Trend-Bau zirka 15 000 Kubikmeter Boden bewegen. 8 000 Quadratmeter Bitumen werden für Straßen und Wege verbaut. Da die Entwässerung in einem Trennsystem erfolgt, werden rund drei Kilometer Kanalrohre verlegt und zwei Große Regenrückhaltebecken gebaut.

1,5 Kilometer Wasserleitung werden verlegt, so die Statistik von Planer **Maximilian Balling**.

### ◆ Es sagte ...

... **Burkhard Klein**: „Die Lage des Baugebietes ist herrlich. Im Rücken hat man den Schwanberg und nach vorne einen herrlichen Blick ins Maintal. An schönen Tagen kann man von hier aus halb Unterfranken sehen.“ (Imp)