

Protokollauszug

aus der

3. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes

vom 29.10.2019

öffentlich

Top 4.2 **Ungenutzte Flächen mit Potenzial für eine Wohnbebauung** **19/SVV/0703** **abgelehnt**

Herr Kirsch bringt den Antrag ein.

Der Ausschussvorsitzende macht auf die vorliegenden Voten aus den Ortsbeiräten und Ausschüssen aufmerksam.

Herr Jäkel übernimmt das Votum aus dem Ortsbeirat Eiche und beantragt folgende Änderung: Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ~~die Voraussetzungen zu schaffen, die erfüllt werden müssten, um~~ **fallbezogen darzustellen, welche Gründe einer Bebauung bisher** ungenutzter Flächen mit Potenzial für Wohnungen, ~~zu bebauen. Flächen wurden~~ bereits laut Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 „Reserven für Bauflächen“ ermittelt, **entgegenstehen**.

Herr Kirsch verweist auf die Mitteilungsvorlage 12/SV/0337.

Herr Wolfram (Bereich Stadtentwicklung) erinnert an das mit der Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 bereits vorgelegte Ergebnis der Untersuchungen. Es sind 80 Straßenabschnitte mit einer Mindestlänge von 70 m untersucht worden, die nur einseitig bebaut sind. Hierbei ist in vier Typen unterschieden worden:

- Typ 1: Abschnitte, die erschlossen und (2012) bebaubar waren (14 Straßenzüge)
- Typ 2: erschlossene Flächen – aber für eine Bebauung wäre ein Bebauungsplan notwendig (drei Straßenabschnitte)
- Typ 3: überwiegend erschlossene Flächen, die aber nicht bebaubar sind (insgesamt 9,8 km Länge und 42 Flächen)
- Typ 4: Flächen, die weder erschlossen noch bebaubar sind (23 Flächen), darunter auch viele Waldflächen.

Die Einleitung bzw. der Abschluss von Planverfahren zur Aktivierung bei drei von drei möglichen Flächen des Typs 2 (beeinflussbar von der LHP) ist bereits erfolgt:

- Nr. 26 Fahrland Am Friedhof -> Bebauungsplan Nr. 132 (kurz vor dem Abschluss)
- Nr. 75 Kolonie Daheim -> Bebauungsplan Nr. 104 (in Kraft)

- Nr. 93 Kirchsteigfeld, Clara-Schumann-Straße -> Bebauungsplan Nr. 18 (im Verfahren)

Herr Wolfram schlägt für die Verwaltung vor, den Antrag als durch Verwaltungshandeln erledigt zu betrachten und kündigt die Vorbereitung der Mitteilungsvorlage „Fortschreibung der Wohnungsbaupotentiale“ an. Ergänzend informiert Herr Wolfram, dass der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität über den Antrag in folgender geänderter Fassung abgestimmt habe.

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **darzulegen, welche** die Voraussetzungen zu **geschaffen**, ~~die erfüllt~~ werden müssten, um ungenutzte Flächen mit Potenzial für Wohnungen zu bebauen. Flächen wurden bereits laut Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 „Reserven für Bauflächen“ ermittelt.“

Er wurde dort mit 8 Gegenstimmen abgelehnt.

Verschiedene Ausschussmitglieder schließen sich dem Votum des KUM-Ausschusses an.

Herr Jäkel bittet die Präsentation der Niederschrift beizufügen und verzichtet auf die Abstimmung seines Antrages (OBR-Eiche Votum).

Der Ausschussvorsitzende stellt den ungeänderten Antrag 19/SVV/0703 zur Abstimmung:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, die erfüllt werden müssten, um ungenutzte Flächen mit Potenzial für Wohnungen zu bebauen. Flächen wurden bereits laut Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 „Reserven für Bauflächen“ ermittelt.

Antrag 19/SVV/0703

Ungenutzte Flächen mit Potenzial für eine Wohnbebauung

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Voraussetzungen zu schaffen, die erfüllt werden müssten, um ungenutzte Flächen mit Potenzial für Wohnungen zu bebauen. Flächen wurden bereits laut Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 „Reserven für Bauflächen“ ermittelt.

SBWL am 29.10.2019

Erik Wolfram
Bereich Stadtentwicklung

12/SVV/0337

Mit **MV 12/SVV/0337** „Reserven für Bauflächen“ wurden 80 Straßenabschnitte mit einer Mindestlänge von 70 m untersucht, die nur einseitig bebaut sind. Unterschieden wurde im Ergebnis in vier Typen:

- Typ 1: Abschnitte, die erschlossen und (2012) bebaubar waren (14 Straßenzüge)
- **Typ 2: Flächen sind erschlossen - aber für eine Bebauung wäre ein Bebauungsplan notwendig (drei Straßenabschnitte)**
- Typ 3: Flächen, die überwiegend erschlossen sind, aber nicht bebaubar (insgesamt 9,8 km Länge und 42 Flächen)
- Typ 4: Flächen, die weder erschlossen noch bebaubar sind (23 Flächen), darunter auch viele Waldflächen.

- Einleitung bzw. Abschluss von Planverfahren zur Aktivierung bei drei von drei möglichen Flächen des Typs 2 (beeinflussbar von LHP) bereits erfolgt:
 - Nr. 26 Fahrland Am Friedhof → BP 32 kurz vor Abschluss
 - Nr. 75 Kolonie Daheim → BP 104 in Kraft
 - Nr. 93 Kirchsteigfeld, Clara-Schumann-Str. → BP 18 im Verfahren



- Votum Verwaltung zum Antrag 19/SVV/0703 (ursprünglicher Text):
Durch Verwaltungshandeln erledigt.
- Die realisierbaren Flächen sind bereits in der **Analyse der Wohnungsbaupotenziale** enthalten, sie werden mit der Fortschreibung der Potenziale (läuft aktuell) aktualisiert - Einbringung für die SVV März 2020 geplant.

Geänderte Fassung KUM 26.09.2019 (1/8/0 Empfehlung zur Ablehnung)

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, **darzulegen, welche die Voraussetzungen zu geschaffen, die erfüllt werden müssten, um ungenutzte Flächen mit Potenzial für Wohnungen zu bebauen.** Flächen wurden bereits laut Mitteilungsvorlage 12/SVV/0337 „Reserven für Bauflächen“ ermittelt.

Votum der Verwaltung:

Ablehnung: Viel Aufwand (65 Flächen) mit sehr wenig Aussicht auf Aktivierbarkeit von Wohnbauflächen