



Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Oestrich-Winkel, 30.04.2016

Änderungsantrag von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Vorlage 2016/052 Antrag Fraktionen CDU und FDP: Ausweisung von Bauplätzen

Antrag:

1. Der Magistrat wird gebeten, neben der Schließung von Baulücken sowie der aktuellen Erfassung von Leerstand in den historischen Ortskernen (Innenentwicklungskataster) für die projektierten Neubaugebiete Fuchshöhl, Scharbel sowie für die Schaffung von Bauplätzen in Hallgarten die entsprechenden Verfahren fortzusetzen bzw. einzuleiten.
2. Vor Einleitung dieser Verfahren (Ausweisung von Bauplätzen) muss mit dem zuständigen Amt für ländlichen Raum in Limburg-Weilburg geklärt werden, dass die vor Beginn des Förderzeitraums geplanten und ausgewiesenen Baugebiete nicht in konkurrierender Beziehung zur Aufnahme Oestrich-Winkels in das Integrierte Dorfentwicklungsprogramm (IKEK) des Landes Hessen stehen, die frühestens 2017 nach Abschluss der derzeitigen Evaluation des Förderprogramms realisiert werden könnte.
3. Des Weiteren ist ein Konzept zu entwickeln, über dessen Stand der Magistrat regelmäßig berichtet. Es soll folgende Ziele beinhalten:
 - Familienfreundliches Bauen (junge Familien), Mehrgenerationenwohnen, Wohnen von Alleinerziehenden, Behindertenfreundliches Wohnen
 - Anwendung des sog. Zwischenerwerbsmodells zugunsten von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für junge Familie
 - Flächensparendes behutsames Bauen, Doppelhäusern und Wohngruppenanlagen (Mehrgenerationenwohnen) soll neben Einzelhäusern der Vorrang gegeben werden
 - Aufnahme von Strom- und Wärmeenergie durch Sonnenenergie in die Bauleitplanung; Nahwärmenetze mit Blockheizkraftwerken sind anzustreben und beim Verkauf städtischer Grundstücke ist vertraglich die Errichtung von Passiv- oder Plusenergiehäusern anzustreben
 - Angemessene und kostengünstige verkehrliche Erschließung des Bauerwartungslands „Auf der Fuchshöhl“.

Begründung:

Änderung in 1.:

Durch den Zusatz „sowie der aktuellen Erfassung von Leerstand in den historischen Ortskernen (Innenentwicklungskataster)“ soll sichergestellt werden, dass eine nachhaltige innerörtliche und stadtteilübergreifende Strategie grundsätzlich im Auge behalten wird und Oestrich-Winkel als hessische Kommune z.B. das automatisierte Leerstandskataster, das vom Amt für Bodenmanagement entwickelt wurde, nutzt. Ziel des Katasters ist es, bestehende und potenzielle Leerstände weitestgehend automatisiert aus bereits vorhandenen Datenbanken abzuleiten und aufzuzeigen. So können zum Beispiel kommunale Investitionen in Infrastrukturmaßnahmen, Stadtentwicklungsmaßnahmen oder Wohnbedarfsplanungen relativ gut und ohne großen Aufwand beurteilt werden.

Ergänzung zu 2.:

Im Vorfeld muss sichergestellt werden, dass die Ausweisung von Bauplätzen mit der gültigen Förderrichtlinie des Programms der Integrierten Dorfentwicklung des Landes Hessen bzw. mit dem „Leitfaden zur Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes“ vom August 2012 kompatibel ist und die Aufnahme Oestrich-Winkels in dieses Programm weiterhin angestrebt wird.

Im Rahmen der entsprechenden Förderrichtlinie sind Ausnahmen möglich:

„Bestandsschutz besteht für Neubaugebiete, die vor der Aufnahme in das Förderprogramm ausgewiesen bzw. bis zur Planreife entwickelt wurden. Planreife bedeutet dabei, dass die Voraussetzungen nach § 33 BauGB (1) Nr.1 und Nr.2 gegeben sind und damit sowohl die formelle Planreife als auch die materielle Baureife besteht. Der Antrag einer Kommune auf Ausweisung eines Baugebietes als Lückenschluss zwischen Ortskern und bestehendem Neubaugebiet oder als Arrondierungsfläche ist auch im Rahmen der Dorfentwicklung möglich, wenn das Neubaugebiet einer nachhaltigen Innenentwicklung nicht entgegensteht. Deshalb ist im Analyseteil eine Karte für jeden Stadt/Ortsteil mit dem aktuellen Stand der Bauleitplanung zu erstellen. Daraus sind grundsätzlich Schlussfolgerungen für die städtebauliche Gesamtentwicklung der jeweiligen Kommune zu ziehen. Insbesondere muss aus den Erhebungen nachvollziehbar sein, ob in Planung befindliche Baugebiete eine Konkurrenz zur Innenentwicklung darstellen.“

Änderung/Ergänzung zu 3:

Hier soll konzeptionell und strategisch sichergestellt werden, dass die Kommune bei der Ausweisung von Bauplätzen Anreize und Unterstützungen für bestimmte Zielgruppen (z.B. junge Familien) schafft und sie darüber hinaus die Umsetzung nachhaltiger Maßnahmen der Energieeffizienz und der behutsamen Bau- und Verkehrsplanung anstrebt.

Dr. Ute Weinmann (Fraktionsvorsitzende)
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN