

Aktenzeichen:
Zuständigkeit: Zentrale Dienste
Verfasser: Fraktion DIE LINKE

Datum: 14.03.2022

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	21.03.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
Öffentlich	30.03.2022	Stadtvertretung Plau am See	Entscheidung

Betreff:

Beschlussantrag der Fraktion DIE LINKE zur Stadtvertretersitzung am 30.03.2022 - Erstellung eines Wohnbaulandentwicklungskonzeptes für die Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, die Stadtverwaltung möge im Vorwege der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen, bzw. der Aufstellung neuer Bauleitpläne für die Wohnbebauung, ein Wohnbaulandentwicklungskonzept für die Stadt Plau am See erstellen

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus der Erarbeitung des Konzeptes (Externe Beauftragung oder durch die Verwaltung). Die Kosten lassen sich nicht unmittelbar auf Projektentwickler, Grundstückseigentümer umlegen, jedoch können Kosten der Prüfung auf Vereinbarkeit im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Anlagen:

Antrag

Sachverhalt:

Begründung:

Nach §1, Absatz 3 des Baugesetzbuchs haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung samt einer dem Wohle der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung sowie die vorrangige Entwicklung im Innenbereich sind hierbei vordringlich zu beachten.¹

Bislang gibt es für die Stadt Plau am See keine zusammenhängende Erfassung der vorhandenen Wohnbaugebiete, der aktuellen Flächenbelegung bzw. der aktuell noch verfügbaren Bauflächen. Es gibt ebenso keine Erfassung, welche Flächen im Stadtgebiet (Kerngebiet) bzw. in unmittelbarer Umgebung der Stadt als Wohnbauflächen entwickelt werden könnten.

Es liegt aber in der Verantwortung der Stadt / Stadtvertreter zu ermitteln, ob tatsächlich ein Bedarf zu Bauflächenausweisung gibt und wie dieser Bedarf innerhalb der Stadt erfüllt werden soll.

Auch gesellschaftliche Belange des Wohnungsbaus durch Ausgewogenheit der Wohnungsbauentwicklung (Eigenheimentwicklung, Mehrfamilienhausbau als Reihen- oder Mehrfamilienhaus, sozialer Wohnungsbau), die Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur, die Wahrnehmung der Aufgaben der Daseinsfürsorge, die Schaffung von Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung und viele andere Dinge liegen in Verantwortung der Stadt / Stadtvertreter.

Antragsgegenstand

Es wird daher ein Antrag eingereicht, dass die Stadtverwaltung ein Wohnbaulandentwicklungskonzept erstellt.

Inhalte des Konzeptes sollen sein:

- Erfassung der vorhandenen Wohnbaugebiete
- Erfassung des Auslastungsgrads (unabhängig, ob im städtischen oder privaten Eigentum)
- Erfassung von potenziellen Wohnbauentwicklungsflächen (städtisches Eigentum) mit Erfassung der aktuellen Nutzung und der sozialen, naturschutzrechtlichen oder sonstigen Einschränkungen
- Erfassung des Bedarfs des Wohnungsbaus in der Stadt (Umfang der Anfragen für privaten Wohnungsbau/ Eigenheim, Bedarf nach Mietwohnung)
- Formulierung von Zielen für eine städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt
- Definition von klaren und einheitlichen Kriterien für zukünftige Wohnbauflächen:
- Welche Flächen sollen zukünftig nicht entwickelt werden?
- Wie sollen / können die Aufgaben der Daseinsfürsorge erfüllt werden? (Erreichbarkeit ÖPNV, Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten, Eintreffzeiten Rettungsdienst/Feuerwehr, ...)?
- In welchem Umfang sind im Gebiet Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung / Kinderspielflächen geschaffen werden?
- In welchem Umfang sind im Gebiet öffentliche Flächen zu schaffen (Grün- und Parkflächen), Flächen der Entsorgung, etc.

Andere Städte², auch in MV, haben bereits derartige Konzept, die vorausschauend die Wohnungsbauentwicklung in der Stadt lenken können. Zusätzlich können für Projektentwickler, Grundstückseigentümer klare Kriterien bereits vor einer Projektentwicklung definiert werden.

Bereits mit Antrag auf Aufstellungsbeschluss besteht dann die Möglichkeit, dass Projektentwickler die Vereinbarkeit der Planung mit den aufgestellten Kriterien nachweist und dieses als Entscheidungsgrundlage der Stadt / Stadtvertreter vorlegt.

gez. Dr. Uwe Schlaak
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

Bürgermeister

Beschlussantrag der Fraktion DIE LINKE zur Stadtvertretersitzung am 30.03.2022

Sachverhalt

Erstellung eines Wohnbaulandentwicklungskonzeptes für die Stadt Plau am See

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, die Stadtverwaltung möge im Vorwege der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen, bzw. der Aufstellung neuer Bauleitpläne für die Wohnbebauung, ein Wohnbaulandentwicklungskonzept für die Stadt Plau am See erstellen.

Begründung:

Nach §1, Absatz 3 des Baugesetzbuchs haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung samt einer dem Wohle der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung sowie die vorrangige Entwicklung im Innenbereich sind hierbei vordringlich zu beachten.¹

Bislang gibt es für die Stadt Plau am See keine zusammenhängende Erfassung der vorhandenen Wohnbaugebiete, der aktuellen Flächenbelegung bzw. der aktuell noch verfügbaren Bauflächen. Es gibt ebenso keine Erfassung, welche Flächen im Stadtgebiet (Kerngebiet) bzw. in unmittelbarer Umgebung der Stadt als Wohnbauflächen entwickelt werden könnten.

Es liegt aber in der Verantwortung der Stadt / Stadtvertreter zu ermitteln, ob tatsächlich ein Bedarf zu Bauflächenausweisung gibt und wie dieser Bedarf innerhalb der Stadt erfüllt werden soll.

Auch gesellschaftliche Belange des Wohnungsbaus durch Ausgewogenheit der Wohnungsbauentwicklung (Eigenheimentwicklung, Mehrfamilienhausbau als Reihen- oder Mehrfamilienhaus, sozialer Wohnungsbau), die Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur, die Wahrnehmung der Aufgaben der Daseinsfürsorge, die Schaffung von Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung und viele andere Dinge liegen in Verantwortung der Stadt / Stadtvertreter.

Antragsgegenstand

Es wird daher ein Antrag eingereicht, dass die Stadtverwaltung ein Wohnbaulandentwicklungskonzept erstellt.

Inhalte des Konzeptes sollen sein:

- Erfassung der vorhandenen Wohnbaugebiete
- Erfassung des Auslastungsgrads (unabhängig, ob im städtischen oder privaten Eigentum)
- Erfassung von potenziellen Wohnbauentwicklungsflächen (städtisches Eigentum) mit Erfassung der aktuellen Nutzung und der sozialen, naturschutzrechtlichen oder sonstigen Einschränkungen
- Erfassung des Bedarfs des Wohnungsbaus in der Stadt (Umfang der Anfragen für privaten Wohnungsbau/Eigenheim, Bedarf nach Mietwohnung)
- Formulierung von Zielen für eine städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt
- Definition von klaren und einheitlichen Kriterien für zukünftige Wohnbauflächen:
 - Welche Flächen sollen zukünftig nicht entwickelt werden?
 - Wie sollen / können die Aufgaben der Daseinsfürsorge erfüllt werden? (Erreichbarkeit ÖPNV, Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten, Eintreffzeiten Rettungsdienst/Feuerwehr, ...)?
 - In welchem Umfang sind im Gebiet Möglichkeiten zur Freizeitbeschäftigung / Kinderspielflächen geschaffen werden?

- In welchem Umfang sind im Gebiet öffentliche Flächen zu schaffen (Grün- und Parkflächen), Flächen der Entsorgung, etc.

Andere Städte², auch in MV, haben bereits derartige Konzept, die vorausschauend die Wohnungsbauentwicklung in der Stadt lenken können. Zusätzlich können für Projektentwickler, Grundstückseigentümer klare Kriterien bereits vor einer Projektentwicklung definiert werden.

Bereits mit Antrag auf Aufstellungsbeschluss besteht dann die Möglichkeit, dass Projektentwickler die Vereinbarkeit der Planung mit den aufgestellten Kriterien nachweist und dieses als Entscheidungsgrundlage der Stadt / Stadtvertreter vorlegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus der Erarbeitung des Konzeptes (Externe Beauftragung oder durch die Verwaltung). Die Kosten lassen sich nicht unmittelbar auf Projektentwickler, Grundstückseigentümer umlegen, jedoch können Kosten der Prüfung auf Vereinbarkeit im städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Dr. Uwe Schlaak
Fraktionsvorsitzender DIE LINKE

¹ Siehe: Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

² Beispiel: Wohnbaulandentwicklungskonzept Parchim 2017