

Datum 06.12.2021

Stellungnahme zur Beratungsvorlage Nr. BR-022/2021

Gegenstand: Wohnbauflächenkonzept 2030

Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Wie in der Beratungsvorlage beschrieben, gab es in den letzten drei Jahren eine Beteiligung der Ortschaften bei der Erarbeitung dieses Konzeptes. Allerdings findet sich nur wenig von dem in der Vorlage wieder, was die Ortschaften, insbesondere auch Mittelbach im Vorfeld dazu eingebracht haben.

Bereits 2018 hatte der OR Mittelbach ca. 60 mögliche Eigenheimstandorte eruiert, teils als Lückenbebauung, teils als Ergänzung und teils als Vorschläge zu B-Plänen.

Im Resultat sind lediglich ca. 8-10 nicht besonders lukrative Einzelstandorte übriggeblieben, die von ihrer Einstufung her sofort bebaut werden könnten. Um mit den Worten der Studie zu sprechen – teilweise nicht einmal „unteres Preissegment“.

Grundsätzlich stimmt der Ortschaftsrat Mittelbach dem Wohnbauflächenkonzept als langfristiges Planungsinstrument zu, jedoch unter folgenden Bedingungen.

- Zeitnahe Erarbeitung einer neuen Innenbereichssatzung, in welcher sogenannte „Außenbereiche“ im „Innenbereich“ als Bauland ausgewiesen werden.
- Erarbeitung einer konkreten Bebauungsgrenze rund um die Ortschaft, welche z.B. Flächen um ehemalige Bauerngüter einschließt, um diese als Baugrundstücke ausweisen zu können und die infrastrukturelle Anschlussdichte zu stärken.
- Enge Zusammenarbeit zwischen den Ämtern der Stadt und den Ortschaften, wie auf Seite 34 der Studie unter „Perspektiven für die ländlichen Stadtteile“ beschrieben. Dazu sollten Regeltermine zwischen dem Stadtplanungsamt und den Ortsvorstehern - mindestens 2x pro Jahr eingestellt werden, um den Fortschritt der Projektentwicklung zu überprüfen.
- Teile des Konzeptes müssen zeitnah umsetzbar gemacht werden, da die Nachfragen nach Bauland jetzt anstehen und Bauherren nicht auf Mittelfristigkeit vertröstet werden können. Sonst wenden diese der Stadt den Rücken und gehen ins lukrativere Umland.
- Die Einstufung in verschiedene Preissegmente ist für den ländlichen Raum eher von untergeordneter Bedeutung, da das Hauptaugenmerk, sprich die regelmäßigen Anfragen von jungen Familien kommen, die gern aufs Land ziehen wollen, diesen Prozess aber bis zur Einschulung ihrer Kinder abschließen möchten, d.h. von der Antragstellung bis zum Bezug sind nicht mehr als 2 – 3 Jahre akzeptabel.
- Die in der Studie erläuterte Einstufung der Wohnkonzepte ist daher in der Ortschaft Mittelbach auch nur schwer nachvollziehbar, weil zu städtisch gedacht.

Gunter Fix

Ortsvorsteher Mittelbach