

Datum: 17.09.2021

Änderungsantrag des Oberbürgermeisters**Antrag/Begründung:****Änderungsantrag zum Antrag auf Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“, durch Anpassung der Bauleitplanung**

- 1. Der Antrag des Ortschaftsrates Westdorf, das Wohngebiet „Am Landgraben“ zu erweitern, ist abzulehnen.**
- 2. Die Verwaltung wird stattdessen beauftragt, einen Erschließungsträger für das Wohngebiet „Hennestraße“ zu suchen, um das Angebot an Neubauplätzen für Eigenheime zu vergrößern.**

Das Erweiterungsvorhaben „Am Landgraben“ wird aus städtebaulicher Sicht kritisch gesehen. Durch die Baugebietserweiterung würden wertvolle landwirtschaftliche Flächen (Ackerzahl 85) der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und versiegelt. Diese haben auch eine wichtige Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete für die Frischluftversorgung der städtischen Siedlungsräume. Auch besäße das Wohngebiet aufgrund seiner topographischen Lage oberhalb der in Hanglage befindlichen Bebauung am Stadtweg Unwägbarkeiten hinsichtlich der Bodenerosion bei Starkregenereignissen.

Der Gesetzgeber mahnt in dem der Siedlungsentwicklung zugrundeliegenden Baugesetzbuch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden an. Entsprechend sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen bestehende Siedlungsflächen wiedernutzbar und nachverdichtet werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (oder als Wald) genutzter Flächen ist zu begründen; hierbei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) zugrunde legen. In Hinblick auf vorhandene Siedlungs- und Brachflächen und bestehende Nachverdichtungsmöglichkeiten ist ein solcher Nachweis schwerlich führbar.

Prinzipiell sind Alternativflächen vorhanden. Es gibt sowohl im Kernstadtgebiet als auch in einigen Ortsteilen rechtskräftige Bebauungspläne für den Wohnungsbau. Diese teils mit bereits vorhandener Erschließung, teils müssen Erschließungsanlagen noch errichtet werden. Baugrundstücke größeren Ausmaßes gibt es demnach im Plangebiet „Bei den elf Morgen“, „Mehringer Straße“ und „Am Walkmühlenweg“. Die Umsetzungsschwierigkeiten mancher dieser Baugebiete sind der Verwaltung bekannt, sollten aber zunächst durch Ansprache gegenüber den

Grundstückseigentümern der unbebauten Baugrundstücke eruiert werden. Zudem gibt es bereits laufende Bebauungsplanverfahren zu Wohngebieten: „SonnenHausAllee“ an der Schmidtmanstraße und „Hennestraße“. Diese sind städtebauliche Entwicklungen im Sinne der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Siedlungsflächen. Nicht zuletzt gibt es zahlreiche Siedlungs- bzw. Brachflächen, die in Flächennutzungsplänen als Wohnbauflächen dargestellt sind und deren Entwicklung zu Baugebieten der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Flächennutzungsplanes entspräche: „Stadtgärtnerei“ an der Schmidtmanstraße, Körtestraße, „Ehemalige Molkerei“ Im Busch, Konstantin-Ziolkowski-Straße. Die Siedlungsentwicklung insbesondere für Wohnbau land sollte zudem in Hinblick auf Verkehrsvermeidung die Lage der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge (Schulen, Nahversorgungseinrichtungen etc.) berücksichtigen. In der Kernstadt wie auch in den Ortsteilen sollten die Potentiale der Wiedernutzbarmachung von Siedlungsflächen konsequent ausgenutzt werden, hierzu gehören auch Grundstücke mit nicht verkehrsfähigen Bestandsimmobilien, die auch heute schon nach Abriss und Neubau weitergenutzt werden. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte in Anbetracht der Vielzahl bereits siedlungsgeprägter Flächen mit ihren Nachverdichtungspotentialen nicht forciert werden.
Deckungsvorschlag:
Federführender Ausschuss: Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss
zu beteiligende Ausschüsse:

**Abstimmung zum Änderungsantrag des Oberbürgermeisters im ORS Westdorf
am 21.09.2021:**
/ Ja 4 Nein / Enthaltung

gez. Michelmann
Unterschrift