

**Anfragen zur Wohnbaulandentwicklung 2009/2010
Beschlüsse über die Einzelanträge****Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Top
20.05.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	2

Beschlussvorschlag:

1. Hülsenbusch, Heinrich-Krapoth-Straße – Vorschlag: zurzeit keine bauliche Entwicklung des Antragsgrundstücks.
2. Lobscheid, Zum Steinacker – Vorschlag: keine bauliche Entwicklung in zweiter Baureihe.
3. Gummeroth, Gummarstraße – Vorschlag: keine bauliche Entwicklung des Antragsgrundstücks.
4. Vollmerhausen, Rospetalstraße – Vorschlag: keine bauliche Entwicklung über das heute schon zulässige Maß hinaus.
5. Elbach, Alte Landstraße – Vorschlag: keine bauliche Entwicklung des Antragsgrundstücks.

Begründung:

Im Jahr 2008 wurde die weitere Entwicklung des Wohnungsbaus im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss ausführlich beraten und ein Gesamtkonzept beschlossen, das die Erschließung kleinerer Wohnbaugebiete sowie die Aktivierung „alter“ Baurechte in einem mittelfristigen Zeitrahmen vorsieht.

Sowohl die laufenden, sich in der Erschließung und Vermarktung befindlichen Baugebiete als auch die Projekte, die seit 2008 planerisch vorbereitet werden, bieten ausreichend Potenzial für die derzeitige Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Die folgende Übersicht zeigt die Potenziale auf:

Erschlossene Baugebiete mit mehreren freien Grundstücken:

- ⚡ Windhagen-West, 1. BA
- ⚡ Berstig-Belvedere
- ⚡ Dieringhausen-Aggerbad
- ⚡ Derschlag-Manshagen

Baugebiete, die ab 2010/2011 erschlossen werden:

- ⚡ Voss'sche Wiese, 1. BA
- ⚡ Ackermann-Gelände
- ⚡ Lieberhausen-Immertweg

Baugebiete „im Wartestand“, die zwar planerisch vorbereitet werden, jedoch erst bei entsprechender Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt erschlossen werden:

- △ Alte FH, Reininghausen
- △ Hülsenbusch, Brunnenweg
- △ Frömmersbach, Lantenbacher Straße
- △ Vollmerhausen, Kapellenstraße
- △ Berghausen, südlich der Kreuzstraße
- △ Derschlag-Friedhof
- △ Derschlag-Flurstraße

Baulücken:

- △ Potenziale in nahezu allen Stadtteilen
- △ Bestandsaufnahme im Baulückenkataster
- △ Anschreiben an alle Baulücken-Eigentümer hinsichtlich Aktivierung

Aus dem Jahr 2009 sowie aus Februar 2010 gibt es nun 5 Anfragen zur Entwicklung von Wohnbauland. Alle Anfragen sind zum einen hinsichtlich der Lagequalität, der Ausweisung im Flächennutzungsplan und der spezifischen örtlichen Nachfragesituation derzeit nicht als planerisch weiterzuverfolgende Standorte für den Wohnungsmarkt zu beurteilen. Zum anderen würde eine Ausweisung dieser Baugebiete in Konkurrenz zu anderen in Planung, Erschließung und Vermarktung befindlichen Standorten stehen.

Angesichts der oben aufgezeigten, verfügbaren Potenziale ist die Überplanung der angefragten Standorte somit nicht zu empfehlen. Die bestehenden Baugebiete bieten ein breit gefächertes Angebot für viele Nachfragegruppen.

Die Beschreibung der einzelnen Vorhaben mit Lageplan und ausführlicher Begründung zur Beschlussempfehlung sind als Anlagen beigefügt.

Anlage/n:

Anlage 1: Hülsenbusch

Anlage 2: Lobscheid

Anlage 3: Gummeroth

Anlage 4: Vollmerhausen

Anlage 5: Elbach