

Der Stadtentwicklungsplan (SEP) der Stadt Gudensberg

Aktuell wird auf den sozialen Medien und auch in einer Online-Petition der Stadtentwicklungsplan der Stadt Gudensberg diskutiert. Hierzu einige **Erklärungen**.

Was ist der Stadtentwicklungsplan der Stadt Gudensberg?

Der SEP ist eine **Langfristplanung** über einen Zeitraum von **über 40 Jahren**. Er kann als erster von drei Planungsstufen angesehen werden. Er stellt nicht den konkreten Bedarf innerhalb der 40 Jahre dar. Vielmehr listet er eine Vielzahl möglicher Entwicklungsflächen der Kernstadt und der Ortsteile auf. Der SEP hat selber keine verbindliche Wirkung. Er hat das Ziel **möglichen Entwicklungsflächen** von **konkurrierender Bebauung** wie u.a. privilegierte Bauvorhaben (u.a. **Tierställe**) **freizuhalten** oder möglichst weit von Wohnbebauung abzurücken.

Warum wurde der Stadtentwicklungsplan aufgesetzt?

Der SEP wurde **vorrangig** deshalb aufgestellt, damit im Zuge des Bebauungsplans zur **Steuerung von immissionsträchtigen Anlagen (u.a. Tierställe)** ein geeignetes Instrument zur Verfügung stand, potenzielle Entwicklungsflächen von sich **konkurrierender Bebauung und deren Einflüsse (Gerüche)** **freizuhalten** sowie ausreichend **Abstandsflächen** zu **definieren**. Damit können die stark reichenden Anlagen wie z.B. Tierställe in **unmittelbarer Angrenzung** zu **Wohn- und Naherholungsgebieten** **vermieden** werden.

Wie erlangt der Flächennutzungsplan Baurecht?

Vom SEP geht **keine baurechtlich bindende Wirkung** aus. Es steuert vielmehr das Verwaltungshandeln. Erst im nächsten Planungsschritt, dem **Flächennutzungsplan (FNP)**, wird für ein Gebiet eine **grundsätzliche Festlegung** getroffen, was auf dieser Fläche zulässig ist (Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet). Im dritten Schritt wird ein **Bebauungsplan (B-Plan)** aufgestellt, der **konkrete Festlegungen** zur Erschließung (Straßenführung) und Art und Umfang der baulichen Nutzung festlegt.

Wie findet die Beteiligung der Öffentlichkeit statt?

Jeder FNP und B-Plan wird **zweimal öffentlich ausgelegt** (einmal als Vorentwurf und nach Einarbeitung der Hinweise anschließend als Entwurf). Bei der öffentlichen Auslegung haben die **Bürgerinnen und Bürger** Gelegenheit Hinweise und Stellungnahmen zu den Entwürfen einzureichen. Ebenso findet eine Abstimmung mit den **Verbänden** (z.B. Naturschutz) und den **Behörden** statt. Die öffentliche Auslegung erfolgt sowohl im Internet als auch im Rathaus selbst. Darauf wird im **Chattengau Kurier** hingewiesen. Über die **eingegangenen Einwendungen** wird in jeweils **öffentlicher Sitzung** im **Bauausschuss** beraten und in der öffentlichen **Stadtverordnetenversammlung** beschlossen. Zu den Entwürfen des B-Plan wird auch jeweils der **Ortsbeirat** angehört.

Erfolgt die Stadtentwicklung eine Strategie?

Die städtebauliche Entwicklung folgt einer **langfristigen Strategie**. Flächen die heute als Baulandflächen ausgewiesen werden sollen, sind in der Regel bereits vor über 20 Jahren in **entsprechenden Entwicklungsstudien** ermittelt worden.

Wie können Baulücken geschlossen werden um den Verbrauch von Flächen zu minimieren?

Die SPD verfolgt das Ziel eines nachhaltigen Flächenverbrauches. So wurde z.B. im Jahr 2005 ein **Baulückenkataster** eingerichtet, um Baulücken zu schließen. Seit Einrichtung wurden so bereits über 33 Baulücken geschlossen.

Wie werden die Stadt – und Ortskerne aufgewertet?

Für die Erhaltung der Kern- und Dorfgebiete hat die Stadt Gudensberg ein umfangreiches **Förderprogramm „Leben in Stadt- und Ortskernen“** aufgelegt. Hierbei werden Bauwillige eine Alternative zum Neubau aufgezeigt. Die **Modernisierung von Bestandsimmobilien** werden mit **20% Zuschuss zu den Planungs- und Baukosten** gefördert. Auf diese Weise wurden **seit 2011** bereits über **40 Maßnahmen** gefördert. Dies trägt zur **Attraktivität** der **Stadt- und Ortskerne** erheblich bei und kann somit Leerstand entgegenwirken.

Welche Maßnahmen gibt es noch, um den Flächenverbrauch zu minimieren?

Es wurden beispielsweise die **Grundstückgrößen** der Neubaugebiete ständig verkleinert um den Flächenverbrauch zu verringern.

Die Ausweisung von Flächen mit **verdichteter Bebauung** (keine Einfamilienhäuser, sondern Mehrfamilienhäuser) trägt durch eine **Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern** zu einer **umsichtigen Nutzung** vorhandener Flächen bei. Die verdichtete Bebauung ist **fester Bestandteil** der **Wohnungsbaupolitik** in Gudensberg.

Warum müssen überhaupt neue Baugebiete ausgewiesen werden?

In vielen ländlichen Regionen besteht kein Bedarf mehr nach neuen Bauplätzen. Dies ist in Gudensberg anders. **Gudensberg** wird als **attraktiver Wohnort** wahrgenommen. Dazu zählt eine gute **Expressbusanbindung, Kindergärten, Schulen, Ärzteangebot und Einkaufsmöglichkeiten**. Auch die Lage im „Speckgürtel Kassel“ und damit vieler Arbeitsplätze trägt ebenfalls dazu bei wie sein **vielfältiges Vereins- und Kulturangebot. Niedrige Steuer- und Gebührensätze** (u.a. Grundsteuer, Gebühren für Wasser und Abwasser) sind ebenfalls ein Standortvorteil von Gudensberg.

Die **Nachfrage** nach Bauplätzen Gudensberger Bürgerinnen und Bürger ist **höher als das Angebot**. Einige Gudensberger haben daher in Ihrer Heimatstadt kein neues **Zuhause** gefunden und haben wo anders gebaut, obwohl **Gudensberger** die Bauplätze **bevorzugt** bekommen.

In der **Abwägung** zwischen Flächenverbrauch, Zukunftssicherung der Stadt Gudensberg und baulicher Entwicklung haben wir – nicht zuletzt durch das Baulückenkataster, die verdichtete Bebauung und die Anpassung der Grundstücksgößen – einen **guten Kompromiss** gefunden.

Sind die Flächen bereits im Besitz der Stadt Gudensberg?

Die strategische Planung **möglicher Entwicklungsflächen** sind **unabhängig der Eigentumsfrage**. Sollte eine Fläche später tatsächlich als Bauland ausgewiesen werden, müssen die Flächen zuvor durch die Stadt vom Eigentümer erworben werden.

Welche Flächen sollen als nächstes als Baugebiet ausgewiesen werden?

Insbesondere in der Kernstadt gibt es seit über 2 Jahren – aber auch in vielen Ortsteilen - **keine Bauplätze mehr**. Bauwillige müssen auf andere Kommunen ausweichen. Deshalb wurde ein Abweichungsantrag beim Regierungspräsidium Kassel gestellt um weitere Bauplätze ausweisen zu können. Mit dem positiven Beschluss wird mit **der Planung** des Bereichs unterhalb der **Schwimmbadsiedlung Richtung Maden** begonnen. Im Rahmen der **Bürgerbeteiligung** haben alle Gudensberger Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, **ihre Anregungen** und Einwände **einzubringen**. Hierauf wird im Chattengau entsprechend hingewiesen.