

Faktenblatt

Fakten-Check: neues Wohngebiet „Gudensberg Süd“

19.10.2018

Aktuell wird in den sozialen Medien viel über die bauliche Entwicklung von Gudensberg diskutiert. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.10.2018 einen Aufstellungsbeschluss für das neue Baugebiet „Gudensberg Süd“ beschlossen. Hierzu einige **Erklärungen**.

Vorweg: **Was ist ein Aufstellungsbeschluss?**

Auch die Ausgestaltung neuer Wohngebiete findet unter Beteiligung der **Bürger** statt. Dazu ist es erforderlich, dass ein **sogenannter Aufstellungsbeschluss** seitens der Stadtverordnetenversammlung gefasst wird. Dies ist quasi ein **Arbeitsauftrag** an die **Verwaltung**. Damit diese ein Planungsbüro beauftragen kann, sich für eine bestimmte Fläche Gedanken zu machen, **wie man dort ein Wohngebiet gestalten** kann.

So entsteht der „**Vor-Entwurf**“. Dieser wird im **1. Schritt** den **Behörden** und der **Öffentlichkeit** vorgelegt. Diese können dazu ihre Stellungnahmen einreichen. Die werden vom Planungsbüro geprüft und soweit möglich in die Planung eingearbeitet. Erst danach wird die **überarbeitete Planung** zusammen mit den **eingegangenen Stellungnahmen** und dem sogenannten **Abwägungsvorschlag** dem Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt und der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt.

Im **Abwägungsvorschlag** wird angegeben, welche **Anmerkungen** bereits in die neue Planung **eingearbeitet wurden** und welche Vorschläge aus **welchen Gründen nicht berücksichtigt** worden sind. Über die einzelnen Änderungen beraten der Bauausschuss und die Stadtverordnetenversammlung und beschließen anschließend den „**Entwurf**“ des Bebauungsplanes.

Dieser Entwurf wird im **2. Schritt** wieder den **Behörden** und der **Öffentlichkeit** zur Stellungnahme vorgelegt. Hier hat **jeder Bürger** die Möglichkeit zu sehen, was aus den Einwendungen und Vorschlägen geworden ist und welche weiteren Änderungen an der Planung vorgenommen wurden. Es können **erneut Stellungnahmen und Änderungsvorschläge** eingebracht werden. Das Planungsbüro wird anschließend die Stellungnahmen einarbeiten und die berücksichtigten und unberücksichtigten Vorschläge im **Abwägungsvorschlag** auflisten.

Darüber **beraten erneut** der **Bauausschuss** und die **Stadtverordnetenversammlung** und beschließen den Bebauungsplan. Erst danach erhält der **Bebauungsplan** seine **Rechtskraft**.

Analoges gilt für den **Flächennutzungsplan**, welcher in der Regel parallel mit dem Bebauungsplan geändert wird (Parallelverfahren). Der Flächennutzungsplan regelt die grundsätzliche Nutzung einer Fläche, der Bebauungsplan gibt für Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete die konkrete bauliche Nutzung (Grundstückgrößen, Anzahl zulässiger Geschosse, Straßen und Wege, ect.) vor.

Ein **Aufstellungsbeschluss** ist somit nicht das Ende, sondern der **Auftakt** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der Diskussion mit der Öffentlichkeit.

Warum ein weiteres Baugebiet in Gudensberg?

1.) **Es gibt keine Bauplätze mehr in Gudensberg**

Insbesondere in der Kernstadt gibt es seit über 2 Jahren **keine Bauplätze** mehr. In den Stadtteilen sieht es nicht besser aus. Dort sind lediglich in Dorla 9 Bauplätze sowie in Dissen und Obervorschütz je 2 Bauplätze aktuell verfügbar. Gudensberger Bürger, die in Gudensberg bauen wollen, müssen auf andere Kommunen ausweichen. Für die noch nicht beschlossenen Bauplätze liegen bereits mehr als 40 Anfragen vor.

2.) **Baulücken in Gudensberg sind geschlossen**

Bereits im Jahr 2005 wurde in Gudensberg ein **Baulückenkataster** eingeführt, um Baulücken zu schließen. Seit Einrichtung wurden bereits **über 33 Baulücken** (das entspricht ca. einem kleinen Wohngebiet) geschlossen. Dies folgt der Strategie „**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“. Das heißt vor der Ausweisung neuer Bauplätze vorhandene Baulücken im Innenbereich zu schließen, um den Flächenverbrauch im Außenbereich so gering wie möglich zu halten.

Faktenblatt

3.) Die Förderung der Kern- und Dorfgebiete läuft erfolgreich

Für die Erhaltung der Kern- und Dorfgebiete hat die Stadt Gudensberg ein umfangreiches **Förderprogramm „Leben in Stadt- und Ortskernen“** aufgelegt. Hierbei wird Bauwilligen 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.

4.) Neue Bauplätze sorgen dafür, dass die Mieten bezahlbar bleiben

Neue Baugebiete **nutzen** nicht nur den Bauwilligen, sondern sorgen auch dafür, dass **Angebot und Nachfrage an Wohnraum** in einem **angemessenen Verhältnis** stehen. So wird aktiv einem **Anstieg der Mieten** - wie in vielen Kommunen zu verzeichnen ist – **entgegengewirkt**.

5.) Aufnahme in Stadtentwicklungsprogramme

Die Stadt Gudensberg hat sich erfolgreich um die Aufnahme in zwei Stadtentwicklungsprogramme beworben. Sowohl im Förderprogramm **„Aktive Kernbereiche“** als auch im **„Investitionspaktes Soziale Integration im Quartier“** sind wir - zusammen mit nur 2 weiteren Kommunen in Hessen – in beide Förderprogramme aufgenommen worden. Dies ist ein weiterer Baustein der Strategie **„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“**.

6.) Mit den vorhandenen Flächen wird sorgsam umgegangen

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

Die Ausweisung von Flächen mit **verdichteter Bebauung** (keine Einfamilienhäuser, sondern Reihen- und Mehrfamilienhäuser) trägt durch eine **Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern** zu einer **umsichtigen Nutzung** vorhandener Flächen bei, so dass möglichst viele Bauwillige dort bauen können. Die verdichtete Bebauung ist **fester Bestandteil** der sozialdemokratischen **Wohnungsbaupolitik** in Gudensberg.

7.) Werden für das neue Baugebiet „Gudensberg Süd“ Naturschutzflächen zerstört?

Nein, das Gegenteil ist eher der Fall. Es handelt sich bei den Flächen für das angedachte Baugebiet um Ackerflächen. In Naturschutz- oder Biotopflächen lassen sich in der Regel keine Baugebiete erschließen. Durch die notwendige Versiegelung von Flächen für das Baugebiet müssen jedoch **Ausgleichsflächen geschaffen** werden. Das bedeutet, es werden z.B. **zusätzliche Naturschutz- oder Biotopflächen** angelegt.

8.) Fällt ein Naherholungsgebiet für das neue Baugebiet weg?

Der Weg unterhalb der „Schwimmbadsiedlung“ Richtung Maden lädt viele Bürgerinnen und Bürger zum **Spaziergehen** und viele Kinder zum **Spielen** ein. Der Wegfall dieser Naherholungsmöglichkeit wird von Bürgerinnen und Bürgern kritisch gesehen. Doch muss dies gar nicht der Fall sein. Es ist Aufgabe der Planung eines Bebauungsplanes, auch solche Fragen der Stadtentwicklung zu beantworten. Ein Bebauungsplan regelt nicht nur Flächen für Häuser, Fußgänger, Fahrräder und Autos, sondern auch Flächen für z.B. **Spielplätze, Grünzonen** und damit für die **Naherholung**. Es ist Aufgabe der Planer, entsprechende Möglichkeiten zum **Verweilen, Flanieren** und **Spielen** einzuplanen. Und es ist Aufgabe der Bürgerinnen und Bürger sowie der gewählten **Mandatsträger**, diese zu **bewerten** und **Verbesserungsvorschläge** einzubringen. Damit es auch in Zukunft heißt: **Gudensberg – ist lebenswert!**