

Antrag vom 10.09.2022
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Herrieden

**Beschleunigte Bebauung von Innenentwicklungspotentialen
in Herrieden und den Altgemeinden**

Beschlussvorschlag:

Dem Finanz- und Personalausschuss wird empfohlen, im jährlichen Haushalt Planungs- und Erschließungskosten von 100.000 € für kurzfristig zur Verfügung stehende Innenentwicklungsflächen für Wohnbebauung, die die Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB erfüllen, bereitzustellen.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 28.10.2020 einen Grundsatzbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung verabschiedet. Demnach sollen grundsätzlich Flächen im Innenbereich vor Freiflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Hierdurch sollen die Ortskerne aller Ortsteile der Stadt Herrieden gestärkt, Erschließungs- und Folgekosten eingespart und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie naturbelassene Freiflächen geschützt werden.

Das größte Hemmnis in der Praxis für die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen ist die fehlende Verkaufsbereitschaft privater Grundstückseigentümer/-innen. Sind Grundstückseigentümer/-innen bereit ihre Flächen zu verkaufen und stellen diese für eine Wohnbebauung zur Verfügung, folgt darauf erfahrungsgemäß eine lange Vorlaufzeit bis zur Bebaubarkeit u.a. aufgrund fehlender eingestellter Mittel für die Planung und Erschließung im Haushalt.

Mit dem vorliegenden Antrag soll ein jährliches Budget für die Planung und Erschließung von Innenentwicklungspotentialen in der Stadt Herrieden sowie den Altgemeinden bereitgestellt werden, welches eine flexiblere und schnellere Wohnbebauung im Innenbereich gegenüber der Bebauung im Außenbereich ermöglicht. Mit den eingestellten Haushaltsmitteln können unmittelbar mit dem Erwerb der Flächen durch die Stadt Herrieden Aufträge für die Planung und Erschließung vergeben werden. Damit wird nicht nur ein aktiver Beitrag zu einer städtebaulich wünschenswerten Entwicklung geleistet, sondern auch ein Anreiz für Grundstückseigentümer/-innen geschaffen, Flächen wie z.B. bislang unbebaute Flächen im Innenbereich oder ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen zur Schaffung von Wohnraum für Bauwillige vor Ort zur Verfügung zu stellen.

Das Budget kann für die Schaffung von Baurecht und Erschließung von Innenentwicklungspotentialen eingesetzt werden, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

- es handelt sich um Flächen, für die gemäß §13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann (u.a. Begrenzung der zulässigen Grundfläche/ Größe des Plangebietes, Definition der Lage im Innenbereich, keine erheblichen Umweltauswirkungen, Anwendung des beschleunigten Beteiligungsverfahrens, Gestaltungsmöglichkeiten der Kommune)

- die Stadt Herrieden erwirbt die Flächen von dem/der Grundstückseigentümer/-in im Sinne des Zwischenerwerbs
- auf der Fläche soll eine Wohnbebauung geschaffen werden

Finanzielle Auswirkungen:

Max. 100.000 Euro jährliche Planungs- und Erschließungskosten, die beim Verkauf von neu geschaffenen Bauplätzen wieder umgelegt werden können (durchschnittliche Planungskosten für Bebauungsplan der Innenentwicklung 5.000-10.000 Euro und Erschließungskosten pro m² 10-50 Euro gegenüber mehr als 70 Euro pro m² im Außenbereich). Grundsätzlich sind die Planungskosten im Zuge des vereinfachten Verfahrens sowie die Erschließungskosten im Innenbereich deutlich geringer als bei der Ausweisung von Bauflächen im Außenbereich.

Auswirkungen auf Umwelt und Nachhaltigkeitsziele:

Die vorrangige Innenentwicklung schont die Umwelt und erhält die natürlichen Lebensgrundlagen im Außenbereich wie z.B. der Erhalt von Natur und Landschaft sowie Naherholungsräumen, der Erhalt von Böden als endliche Ressource, als Anbaufläche für Nahrungsmittel und als Filter und Puffer für gesundes Trinkwasser. Darüber hinaus wird ein Beitrag zum Klimaschutz durch kurze Wege und dem Freihalten klimasensibler Flächen wie Überschwemmungsgebieten und Kaltluftschneisen geleistet.