

AZ:

Mitteilung-Nr.: 0170/2008/MV

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.06.2010	Ö	Kenntnisnahme

Betreff:

Anfrage von Herrn Ratsherr Rahlf in der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 06.05.2010 zu Baulandreserven im Stadtgebiet

Begründung:

Herr Ratsherr Rahlf hat im Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 06.05.2010 angefragt, inwieweit Baugrundstücke zur Eigentumbildung in Form von Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser im Stadtgebiet bzw. in den Stadtteilen zur Verfügung stehen.

Das Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Neumünster aus dem Jahr 2006 empfiehlt die Bereitstellung von Bauflächen für rd. 600 Ein- und Zweifamilienhäuser. Dies entspricht einer Bereitstellung von Bauflächen für rd. 40 Wohneinheiten pro Jahr.

In der beiliegenden Tabelle bzw. in dem Übersichtsplan sind die Baugebiete und die verfügbaren Grundstücke dargestellt. Außerdem wurden die derzeit in Planung befindlichen Baugebiete mit aufgenommen. Grundstücke zur sofortigen Bebauung, sowohl städtisch als auch privat stehen in den Stadtteilen Einfeld, Tungendorf, Brachenfeld / Ruthenberg und Gadeland zur Verfügung. Insgesamt stehen 99 Baugrundstücke überwiegend für den Einfamilienhausbau aber auch für den Bau von Doppelhäusern bereit. Davon befinden sich 48 in städtischer Hand.

Derzeit befinden sich 4 Wohnbaugebiete in den Stadtteilen Tungendorf, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Faldera und Brachenfeld / Ruthenberg mit ca. 83 Baugrundstücken in Planung.

Insgesamt ist festzustellen, dass verteilt über das gesamte Stadtgebiet ein gutes Angebot von

Baugrundstücken für eine sofortige Bebauung bzw. für eine kurz- bis mittelfristige Bebauung zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus sind in allen Stadtteilen Baulücken vorhanden, die sich zur Errichtung von Einfamilienhäusern eignen.

Abschließend wird im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel und einem spürbaren Einwohnerrückgang in der Stadt Neumünster darauf hingewiesen, dass in fast allen Stadtteilen Bestandsimmobilien zum Verkauf angeboten werden. Die strukturellen Veränderungen werden begleitet durch einen Generationenwechsel in diesen Einfamilienhaussiedlungen. Bereits das Wohnraumversorgungskonzept hat sich in einem Exkurs mit dem Generationenwechsel in Einfamilienhausgebieten befasst. Auch im Stadtteil Tungendorf beschäftigt sich eine Studentin mit dem demographischen Wandel im Stadtteil und den daraus resultierenden Auswirkungen insbesondere im Hinblick auf zunehmenden Leerstand in den Siedlungen der 50er, 60er und 70er Jahre. Im Rahmen einer Wohnungsmarktbeobachtung sollte ein besonderes Augenmerk auf diese Entwicklung gelegt werden.

Im Auftrag

(Heilmann)

Anlagen:

- Tabelle Baulandreserven
- Übersichtsplan Baulandreserven