Fraktion CDU
in der Stadtverordnetenversammlung

Antrag

Nr. AT-118/2022

Fraktionsvorsitz	Almut Hammer

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.06.2022
Ortsbeirat für den Ortsbezirk Hallgarten	06.07.2022
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022

Antrag CDU: Muster Energie-Siedlung im Ortsteil Hallgarten

Antragstext

Der Magistrat wird aufgefordert, die notwendigen Maßnahmen zu ergreifen,

1. um in dem städtischen Gebiet südlich des Rebhanges eine Wohnbebauung zu ermöglichen, d.h. die Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten, parallel dazu die Aufstellung eines Bebauungsplanes
2. sämtliche Förderprogramme für alternative Energieformen dahin zu überprüfen, welche Möglichkeiten bestehen, die neue Siedlung als Muster-Energie-Siedlung mit weitgehend autarken Wohngebäuden zu schaffen, ohne dass die Bauherren finanziell überfordert werden
3. der Stadtverordnetenversammlung in der übernächsten Sitzung von den ergriffenen Maßnahmen zu berichten

Begründung

Der Bedarf an Wohnraum ist seit Jahren in unserer Stadt enorm. Etliche Wegzüge sind zu verzeichnen, weil nur in dem umliegenden Gemeinden neuer Wohnraum zur Verfügung steht bzw. selbst geschaffen werden kann. Durch die Ausweisung kleinerer Bauflächen in Winkel und Mittelheim konnte zumindest im geringen Umfang Flächen für junge Familien zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich Hallgarten wurden in den vergangenen Jahrzehnten keinerlei neue Bauflächen ausgewiesen, was es für neugegründete Familien nahezu unmöglich macht, im bisherigen Wohnort zu verbleiben, wenn man Eigentum schaffen möchte.

Der Markt zum Erwerb leerfallender Grundstücke aufgrund Tod des bisherigen Eigentümers ist erschöpft, auf ein Hausgrundstück gibt es eine Vielzahl von Bewerbern, so dass der Bedarf in keiner Weise gedeckt werden kann.

Die Probleme zur Entwicklung neuen Baurechtes sind aus den jüngsten Ausweisungen (Scharbel und Fuchshöhl) bekannt. Auch im Bereich Hallgarten ist eine Bodenbeschaffung durch die Stadt, Erschließung und anschließende Vergabe nicht möglich, weil keine Bereitschaft zum Verkauf an die Stadt besteht.

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder scheint ein Verfahren zur Ausweisung von Bauflächen, ohne dass die Stadt an der Grundstücksvermarktung mitwirkt, jedoch kaum noch denkbar. Sind bereits bei den Erschließungskosten in jedem Fall von der Stadt 10% zu tragen, kommen heute die deutlich höheren Kosten für die Schaffung von Betreuungsplätzen hinzu, die bei einem freihändigen Verkauf durch die Eigentümer in keiner Weise auf diese umgelegt werden können.

Die im Antrag genannten Grundstücke bieten sich für eine Bebauung an, weil sie sämtlich bereits im Eigentum der Stadt stehen, die Erschließung unproblematisch ist und deshalb auch die Möglichkeit bieten, zu angemessenen Preisen, idealerweise auch durch Vergünstigungen für junge Familien, Grundstücke zu verkaufen.

Eine solche neue Siedlung muss natürlich nach den neuesten energetischen Möglichkeiten errichtet werden.

Uns schwebt eine Muster-Energie-Siedlung vor, die mit Solartechnik jeglicher Art, Wärmepumpen und/oder Geothermie und/oder anderen Formen moderner Technik so beschaffen sein muss, dass die Häuser oder Hausgruppen möglichst autark sind. Dabei ist allerdings auch auf den Kostenrahmen zu achten: es nützen die schönsten Flächen nichts, wenn sie für junge Familien nicht erschwinglich sind.

Wir wünschen uns auch in Hallgarten eine gesunde Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, den Verbleib junger Familien im bisherigen Wohnort und damit die Sicherung des Kindergartens, der Schule und der Vereine.

Oestrich-Winkel, 20.06.2022

Fraktionsvorsitz