

Alle/0002/2023

Parteienantrag SPD/Grüne/BVG/CDU/FDP

Az:

Datum: 08.05.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Anteil Geschosswohnungsbau in Neubaugebieten; Gemeinsamer Antrag aller Fraktionen vom 07.05.2023

Beschlussvorschlag:

In den künftigen Neubaugebieten im gesamten Stadtgebiet von Groß-Umstadt ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes der Anteil an Geschosswohnungsbau im städtebaulich vertretbaren Maß zu erhöhen. Dabei sind weiterhin die jeweiligen örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Anteil von Geschosswohnungsbau soll in den künftigen "Plangebieten" im Schnitt jedoch mindestens 30% der Nettobaulandfläche erreichen. Bis diese neuen Plangebiete als Bemessungsgrundlage entstanden sind, hat sich zunächst jeder Bebauungsplan an diesem Mindestziel von 30 % zu orientieren. Signifikante Unterschreitungen der 30 %-Marke sind im Aufstellungsverfahren eingehend zu begründen.

Dieser Beschluss ist anzuwenden auf Bebauungspläne ab einer Größe von mindestens 3.000qm. Der Geschosswohnungsbau hat im Zusammenhang mit diesem Beschluss aus mindestens 2 Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss zu bestehen. Wo städtebaulich vertretbar, ist die Anzahl der Vollgeschosse entsprechend zu erhöhen.

Hinsichtlich der im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Dichtevorgaben für die verschiedenen Siedlungstypen bezogen auf Bruttowohnbauland ist jeweils eine Bebauungsdichte im oberen Viertel der jeweiligen Bandbreiten¹ mindestens zu erreichen. Im Zuge der Bildung der oben genannten "Plangebiete", ist dieser Beschluss auf grundsätzliche Anpassungsnotwendigkeiten, insbesondere aus städtebaulicher Perspektive und hinsichtlich der Umsetzbarkeit, zu überprüfen.

Dieser Beschluss soll auch schon Anwendung auf die aktuell im Aufstellungsverfahren befindlichen Neubaugebiete Kleestadt und Wiebelsbach finden.

¹ ländlicher Siedlungstyp 25 bis 40 Wohneinheiten je ha, in verstärkter Besiedlung und ihrer Umgebung 35 bis 50 Wohneinheiten je ha

Begründung:

Im Wege des Geschosswohnungsbaus kann sowohl für Mieter als auch für Eigennutzer günstigerer und damit erschwinglicherer Wohnraum geschaffen werden. Gerade für junge Menschen und junge Familien kann so überhaupt erst die Möglichkeit entstehen, Eigentum zu erwerben. Durch die zunehmende Anzahl an Single-Haushalten gibt es auch einen steigenden Bedarf an Wohnungen, die kleiner sind als Einfamilienhäuser. Darüber hinaus wächst auch die Anzahl der Seniorenhaushalte mit ein bis zwei Personen. Ihnen sind nach dem Auszug der Kinder die Häuser oft zu groß geworden. Auch für diese Gruppe ist der Geschosswohnungsbau eine gute und zunehmend gesuchte Lösung. Der Geschosswohnungsbauanteil soll im „städtebaulich vertretbarem Maße“ berücksichtigt werden. Dies drückt sich insbesondere in der Anzahl der Geschosse der einzelnen Gebäude aus. Nicht zuletzt kann mit dieser Planungsweise auch eine effizientere Flächenausnutzung erreicht werden, was im Sinne des gebotenen sparsamen Flächenverbrauchs ist.