

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: BV Heepen

öffentlich / nicht öffentlich

am 21.11.2024

Anlass:

Anfrage der CDU zur Diskrepanz zwischen anfangs geplanter und schließlich realisierter Anzahl Wohneinheiten in Bebauungsplänen im Stadtbezirk Heepen (Drucksachen Nr. 9049/2020-2025)

Frage:

Wie haben sich in den Bebauungsplänen im Stadtbezirk Heepen mit mehr als 50 Wohneinheiten die Anzahl Wohneinheiten von Entwurf- bis Satzungsbeschluss verändert und welche Anzahl Wohneinheiten wurde schließlich realisiert (Betrachtung ab 2018 und unter Angabe der Fläche)?

Zusatzfrage: Wie verhalten sich diese Zahlen zum gesamtstädtischen Durchschnitt?

Antwort:

Bei Bebauungsplänen handelt es sich in der Regel um Angebotsbebauungspläne, auf deren Grundlage eine exakte Anzahl von Wohneinheiten im Vorfeld nicht zu ermitteln ist. Mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden Rahmenvorgaben getroffen, die bei der Umsetzung eine gewisse Flexibilität ermöglichen. Je nach Ausnutzung dieser Rahmenbedingungen und je nach Ausgestaltung der Wohnungsgrößen können sich daher Abweichungen von der im Vorfeld ermittelten Zahl der zu erwartenden Wohnungen ergeben.

Baugebiete mit mehr als 50 zu erwartenden Wohneinheiten werden im Stadtbezirk Heepen derzeit auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“ sowie des Bebauungsplanes Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ entwickelt. Eine verlässliche Aussage zu den zukünftig entstehenden Wohneinheiten kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getätigt werden.

Im rund 7 ha großen Baugebiet Kusenweg gehen die vorläufigen Schätzungen von ca. 160 Wohneinheiten aus. Im rund 17 ha großen Wohngebiet Amerkamp gehen die vorläufigen Schätzungen von ca. 350 bis 400 Wohneinheiten aus. Bei dem sich im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. III/O 17 „Wohnen westlich des Ostrings, beidseits des Bentruerheider Weges“ dürften ca. 230 Wohneinheiten zu erwarten sein.

Bei den darüber hinaus seit 2018 abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren im Stadtbezirk Heepen wurden jeweils weniger als 50 Wohneinheiten im Verfahren prognostiziert und endgültig realisiert.

gez. Moch