



Bebauungspläne für Eigenheime beschleunigen

<i>Einbringer/in</i> CDU-Fraktion	<i>Datum</i> 03.11.2021
--------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Bürgerschaft (BS) Beschlussfassung	08.11.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beauftragt den Oberbürgermeister, Bebauungspläne, welche ein hohes Potential für die Schaffung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern haben, zu beschleunigen und so schneller zur Satzungsreife zu führen.

Sachdarstellung

In Greifswald fehlen im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser (EZFH) erhebliche Flächen zur Deckung des aktuellen wie des zukünftigen Bedarfes, ausgehend von den mit dem ISEK 2030+ beschlossenen Zahlen. Aus der am 17.08.2021 im Bauausschuss präsentierten Wohnungsbaubilanz 2015-2019/20 wird deutlich, dass gerade im Segment der Eigenheime in den vergangenen Jahren bei den Fertigstellungen die Zielgrößen aus dem ISEK nicht erreicht wurden. Grund hierfür ist keinesfalls mangelndes Interesse von Bauherren, sondern sind schlicht mangelnde Flächen. Bei gleichbleibendem Fortschritt bei der Aufstellung entsprechender B-Pläne ist mit einer ausreichenden Abdeckung nicht vor Ende dieses Jahrzehnts zu rechnen. Im Bereich von Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau ist hingegen keine Unterdeckung festzustellen oder zu erwarten, hier sind ausreichend Bauflächen vorhanden, auch wenn es manchmal an der Umsetzung hapert.

In ihren Koalitionsverhandlungen zur Bildung der zukünftigen Landesregierung haben SPD und die LINKE angekündigt, Gemeinden im Umland von größeren Städten die Schaffung von zusätzlichen Baugebieten zu erleichtern, um steigenden Immobilienpreisen entgegenzuwirken. Für Greifswald hätte eine solche Maßnahme in der aktuellen Situation negative Folgen. Es droht die verstärkte Abwanderung von vielen jungen Familien, mit den entsprechenden finanziellen Folgen durch nicht gezahlte Steuern und ausbleibende Schlüsselzuweisungen. Auch ökologisch ist eine solche Politik kontraproduktiv; es ist davon auszugehen, dass diese Menschen weiterhin in Greifswald arbeiten und unsere städtischen Bildungs-, Kultur und Sportangebote nutzen werden, dafür aber nach ihrem Umzug in die Stadt einpendeln müssen (im Regelfall mit dem Auto).

Die einfachste lokale Maßnahme gegen die von Rot-Rot als Problem benannten hohen Immobilienpreise wäre die Ausweisung von ausreichend Bauland in Greifswald selbst, um zumindest den aus der gegenwärtigen und zukünftigen Greifswalder Bevölkerung direkt entstehenden Bedarf vollständig abzudecken.

Daher müssen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden entsprechende B-Pläne schnellstmöglich zur Satzungsreife zu bringen. Dies gilt insbesondere für die im ISEK dafür benannten Flächen, wie die B-Pläne 3, 118 und 119 oder die großen Potentialflächen südlich der Stadtrandsiedlung.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	
Finanzhaushalt	Ja	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	05			

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1				

Folgekosten (Ja oder Nein)?			
-----------------------------	--	--	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

Keine