

Initiative für baulandpolitische Grundsätze



Die WUW hat sich in öffentlichen Fraktionssitzungen mit dem Thema der Bauleitplanung befasst. Hier wurden Fragebögen ausgearbeitet, deren Beantwortung die Wünsche verschiedener Bürger abbilden.

Uns ist das Einbeziehen der Öffentlichkeit während des gesamten politischen Entscheidungsprozesses das mindeste an Bürgerbeteiligung.

Das WUW-Arbeitspapier zum Thema Bauleitplanung vom August 2019 liegt den Fraktionen vor und bildet den Rahmen zu unserem Antrag.

Aus unserer Sicht hat sich folgende Vorgehensweise / Forderung als Ergebnis ergeben, die wir als Antrag formulieren haben:

Grundsätzlich sollte die Verwaltung eine „Wohnraum“-Bedarfsermittlung durchführen.

Parallel wünschen wir uns einen **Masterplan** (der sowohl die Überarbeitung des Beherbergungskonzeptes berücksichtigt, als auch den Bau weiterer Ferienwohnungen auf Fehmarn klar steuert oder sogar reglementiert) und auf jeden Fall baulandpolitische Grundsätze.

Eine Einzelfallentscheidung als Grundsatzregelung für die Stadtentwicklung ist abzulehnen.

Die Stadt sollte sich Ihre Steuerungsmöglichkeiten weitestmöglich erhalten, wenn gewünscht subventionieren, Vorkaufsrechte ausüben oder auf die Vermarktungskonzepte einwirken (Erbpacht).

Wo möglich, ist die Öffentlichkeit zu konsultieren, einzubeziehen oder sogar zu ermächtigen.

Bei einem städtebaulichen Vertrag ist zu berücksichtigen, dass für einen Vorhabenträger ein angemessener Gewinn in Ordnung ist. Dennoch ist sicherzustellen, dass neben den Planungskosten und die Erschließungsmaßnahmen auch Folgekosten und Kosten für Nebenanlagen, die Freiraumgestaltung und die Sicherung der Nahversorgung durch den Vorhabenträger getragen werden.

Für die kurzfristige Umsetzung eines bedarfsgerechten, privat realisierten Wohnungsangebotes (z.B. Landkirchen Nord) schlagen wir vor, dass private Vorhabenträger eine Infrastrukturabgabe zu leisten haben, die wertmäßig in Höhe von 20% bis 30% des Bodenrichtwertes, bezogen auf Verkaufsfläche, betragen sollte.

In einem städtebaulichen Vertrag könnte festgelegt werden, ob mit diesem „Gegenwert“ Grundstücke subventioniert werden sollen, Flächen für Spielplätze vorgehalten werden müssen, oder sonstige Maßnahmen getroffen werden. So kann der Investor für sich kalkulieren.

Die Übernahme der Planungskosten bleibt davon unberührt.

Eine attraktive Planung, ein sinnvolles Maß der Ausnutzung und ein nachhaltiges Konzept setzen wir, wie vorstehend erläutert, voraus.

Folgekosten für Ausgleichsmaßnahmen, Ablöse für Kita- und Schulentwicklung und Sicherung der Nahversorgung sind dann allerdings abgegolten.

Für die jüngsten Baugebiete halten wir fest:

Für uns ergibt sich in **Landkirchen** eine „neue WohnraumMitte“ für die Stadt Fehmarn. Das Baugebiet Landkirchen Süd sehen wir weiter östlich als bisher fixiert um die Sportanlagenerweiterung und zusätzliche Kita/KiGa-Flächen zu erhalten. Ein Schnellschuss für eine neue 2-Feld-Halle ist nicht notwendig, da der Schulleiter aus Landkirchen bestätigt hat, dass es aktuell zu keinerlei Engpässen kommt.

In **Lemkenhafen** können wir uns Ferienwohnungen vorstellen.

Petersdorf, Gammendorf, Niendorf und Bisdorf sind als ländliche Wohnbebauungsgrundstücke vorzusehen, aber auch ohne Ferienwohnungen.

In **Burg** lassen sich sozialer Wohnungsbau, Seniorenwohnungen, alternative Wohnformen gut umsetzen. Und hier sind ausreichend Flächen vorhanden.

Unsere Recherchen und Umfragen haben ergeben, dass sich ein ausreichendes soziales Wohnraumangebot auf den bisher bekannten Bürger Entwicklungsflächen realisieren lässt.

ANTRAG :

WIR BEANTRAGEN, DASS BAULANDPOLITISCHE GRUNDSÄTZE FORMULIERT WERDEN UND GLEICHERMASSEN FÜR ALLE B-PLAN-GEBIETE ALS MAßSTAB DIENEN SOLLEN ...