

# Stellungnahme zum Antrag

Antrag der SPD-Ortschaftsratsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/2371**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **Stadtplanungsamt**

## Schaffung neuen Wohnraumes und Möglichkeiten zur Umsetzung von Wohnformen im Alter in Wolfartsweier

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Wolfartsweier	14.12.2022	1	x	
Ortschaftsrat Wolfartsweier	31.01.2023	3	x	

### Kurzfassung

Die zuständigen Fachämter prüfen in 2023 die Möglichkeit einer Erweiterung der Flächennutzungsplanfläche KA-W 120 „Albert-Einstein-Straße“.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## **Ergänzende Erläuterungen**

Die zuständigen Fachämter prüfen in 2023 die Möglichkeit einer Erweiterung der Flächennutzungsplanfläche KA-W 120 „Albert-Einstein-Straße“.

Vorab können aus der Flächennutzungsplanung folgende Rahmenbedingungen und Herausforderungen vorbehaltlich einer genaueren Überprüfung durch die Fachämter abgeleitet werden.

### **Rahmenbedingungen:**

- Geringfügiger Erschließungsaufwand
- Bahnanbindung fußläufig erreichbar
- Fläche im städtischen Eigentum
- Einzige geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan in Wolfartsweier

### **Insbesondere sind auf der Fläche folgende Herausforderungen bereits abzusehen:**

- Änderung des Regionalplanes oder Zielabweichungsverfahren erforderlich (Lage in einer Grünzäsur)
- Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich (Grünfläche „Parkanlage“)
- Bebauungsplan erforderlich
- Altlastenverdacht (B-Fall:00741-001 AS Dynamit Nobel Genschow / Zündhütle)
- Herausfordernde Topografie
- Hohe Lärmbelastung durch Tiefentalstraße
- Auf / bei der Fläche befindet sich ein Gebäude der Druckerhöhungsanlage (Wasser)
- Erheblich negative Umweltauswirkungen treten in Bezug auf die Schutzgüter Landschaft, Landschaftsbild, Raumstruktur, Boden sowie Klima und Luft auf
- Gegebenenfalls ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich
- Teile der Fläche gehören zum Landschaftsschutzgebiet Bergwald-Rappeneigen