

<b>STELLUNGNAHME ZUR ANFRAGE</b>  Stadträtin Rita Fromm (FDP/Aufbruch)  vom: 16.03.2007 eingegangen: 16.03.2007	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>36. Plenarsitzung des Gemeinderates</b>  <b>24.04.2007</b> <b>1004</b> <b>18</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 5</b>
<b>Städtebauliche Entwicklungen im Stadtteil Stupferich</b>		

#### Stellungnahme des Bürgermeisteramtes

In Übereinstimmung mit dem Ortschaftsrat Stupferich sollen die eingeleiteten Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht werden.

#### *Zu 1: Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Nachfrage nach Baugenehmigungen in Stupferich*

Die Nachfrage nach Baugenehmigungen in Stupferich ist moderat. Im Jahr 2004 wurden beim Bauordnungsamt insgesamt 9 Bauanträge bzw. Kenntnisgabeverfahren eingereicht. Im Jahr 2005 lag die Anzahl der Anträge bei 11 und im Jahr 2006 bei 12 Anträgen. Im Jahr 2007 liegen bisher 4 Anträge vor.

#### *Zu 2: Welche Wohnformen werden nachgefragt?*

In erster Linie werden Anträge für den Neubau bzw. Umbau von Einfamilienwohnhäuser gestellt, Anträge für Doppel- und Reihenhäuser nur im geringen Umfang. Für den Geschosswohnungsbau wurden im genannten Erfassungsraum keine Anträge eingereicht.

#### *Zu 3: Ist der Stadtverwaltung bekannt, wie viele Bauwillige wegen zu langer Genehmigungsverfahren in Nachbargemeinden wie Waldbronn und Langensteinbach abgewandert sind?*

Im Jahr 2006 lag die durchschnittliche Bearbeitungszeit für Baugenehmigungen unter 30 Kalendertagen (entspricht unter 20 Werktagen). Insofern ist nicht davon auszugehen, dass Bauwillige wegen zu langer Genehmigungsverfahren in Nachbargemeinden abgewandert sind.

#### *Zu 4: Wie entwickelt sich die Konversion des Becker-Areals?*

Die Planunterlagen des für das Küchen-Becker-Areal im Verfahren befindlichen Bebauungsplans werden durch die Gesellschaft „Raumfabrik Stupferich“, die bisher das Areal auch vermarktet hat, bearbeitet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im November 2006 statt. Über den weiteren zeitlichen Verfahrensablauf, für den der Vorhabenträger jeweils Beiträge zu erbringen hat, kann daher seitens der Verwaltung keine sichere Aussage getroffen werden.

In den bestehenden Gewerbebauten sind teilweise schon verschiedene Firmen angesiedelt. Auch wurden von der Wirtschaftsförderung bisher schon 18 Interessenten benannt. Inwieweit sich diese mit dem Eigentümer in Verbindung gesetzt haben, ist nicht bekannt.

#### *Zu 5: Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Umweltbelastungen im Boden durch den ehemaligen Gewerbebetrieb?*

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu klären, ob bzw. inwieweit von den ehemaligen Betriebseinrichtungen eine Beeinträchtigung des Untergrundes und der zukünftig geplanten Nutzung ausgeht. Hierzu ist eine Gefährdungsabschätzung durch technische Untersuchungen durchzuführen.

Als Arbeitsgrundlage zur Planung dieser Untersuchungen wurde durch den Umwelt- und Arbeitsschutz zur Ermittlung der potenziellen Verdachtsbereiche eine historische Untersuchung des ehemaligen Firmenareals gefordert. Die historische Untersuchung liegt inzwischen vor.

Aufbauend auf dieser historischen Untersuchung wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro in Abstimmung mit dem Umwelt- und Arbeitsschutz ein technisches Erkundungsprogramm erstellt. Mit der Durchführung der Untersuchungen soll zeitnah begonnen werden. Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.

*Zu 6: Wie erfolgt die Altlastensanierung?*

Notwendigkeit, Art und Umfang von Sanierungsmaßnahmen kann seitens der zuständigen Behörden erst beurteilt werden, wenn Untersuchungsergebnisse vorliegen.

*Zu 7: Wer wird die Kosten der Altlastensanierung tragen?*

Alle Maßnahmen der Altlastenbehandlung (sowohl Erkundungen als auch Sanierungen) sind formalrechtlich vom Polizeipflichtigen zu tragen. Als Polizeipflichtiger kommt entweder der Handlungsstörer (Verursacher der Bodenverunreinigung) oder der Zustandsstörer (Grundstückseigentümer) in Betracht. Im konkreten Fall ist die private Grundstücksverwaltungsgesellschaft der Kostenträger.

*Zu 8: Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Parksituation für private Pkw, die aus den Freizeit- und Wohnnutzungen des Becker-Areals zu erwarten ist?*

In den Bereichen der gewerblichen und gemischten Nutzungen sind Flächen für Garagen, Carports und private Stellplätze (ca. 275 Stellplätze) festgesetzt. Innerhalb der Baubereiche ist grundsätzlich die Anordnung von weiteren Stellplätzen möglich.

Im Bereich der Wohnnutzungen sind gemäß LBO für jedes Gebäude/Wohneinheit 1 Garage/Carport vorzusehen.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist von einem ausreichenden Stellplatzangebot auszugehen.