

<b>STELLUNGNAHME ZUR ANFRAGE</b>  Stadträtin Bettina Lisbach (GRÜNE)  vom: 24.04.2007 eingegangen: 24.04.2007	Gremium:  Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>38. Plenarsitzung des Gemeinderates</b>  <b>22.05.2007</b> <b>1029</b> <b>12</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 5</b>
<b>Wohn- und Gewerbeflächenentwicklung in Stupferich</b>		

**Stellungnahme des Bürgermeisteramtes**

*Zu Frage 1 und 2: Wie viele frei Bauplätze für Wohnbebauung im Bereich von Neubaugebieten sind im Stadtteil Stupferich derzeit noch vorhanden?*

*Wie viele frei Bauplätze für Wohnbebauung in Form von Baulücken sind im Stadtteil Stupferich derzeit noch vorhanden?*

In Stupferich sind derzeit noch 31 Bauplätze für eine Wohnbebauung verfügbar. Im Einzelnen sind dies:

- 14 Baulücken im ehemaligen Neubaugebiet „Waldäcker“, Bebauungsplannummer 547,
- 8 Baulücken im ehemaligen Neubaugebiet „Hinterm Zaun“, Bebauungsplannummer 463,
- 3 Baulücken im ehemaligen Neubaugebiet „Reutwald, Gänsberg und Tiergarten“, Bebauungsplannummer 388,
- 2 Baulücken im ehemaligen Neubaugebiet „Rebgärten“, Bebauungsplannummer 394,
- 3 Baulücken im ehemaligen Neubaugebiet „Allmendweg/Langenäckerwiesen“, Bebauungsplannummer 659,
- 1 Baulücke im Innenbereich „Thomashof“, Bebauungsplannummer 679.

*Zu Frage 3: Für wie viele Neubauten wurden in den letzten drei Jahren Baugenehmigungen beantragt und bewilligt und wie viele Wohneinheiten konnten auf diesem Weg realisiert werden bzw. sind noch in Realisierung?*

Die Nachfrage nach Baugenehmigungen in Stupferich ist insgesamt als moderat zu beurteilen. Bei den nachfolgenden Zahlen/Angaben gibt die erstgenannte Zahl die Anzahl der Gebäude und die zweitgenannte Zahl die Anzahl der Wohneinheiten an. Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohngebäude belief sich im Jahr 2004 auf 4/9, im Jahr 2005 auf 8/8 und im Jahr 2006 auf 9/12. Die Anzahl der fertiggestellten Wohngebäu-

---

de/Wohneinheiten belief sich im Jahr 2004 auf 1/1, im Jahr 2005 auf 2/5 und im Jahr 2006 auf 2/6.

*Zu Frage 4: Wie viele frei Gewerbeflächen im Bereich von Neubaugebieten sind im Stadtteil Stupferich derzeit noch vorhanden?*

Im Stadtteil Stupferich gibt es derzeit 13 Gewerbe-/Mischgebietsgrundstücke. Diese Grundstücke stehen jedoch überwiegend in privatem Eigentum. Die Stadt hat im Gewerbegebiet Windelbachstraße zwei städtische Grundstücke mit je 3.444 qm bzw. 3.650 qm. Für beide Grundstücke gibt es Interessenten, mit denen Gespräche geführt werden.

Desweiteren ist die Stadt Eigentümerin eines Grundstücks an der Kleinsteinbacher Straße mit insgesamt 4.668 qm. Außerdem ist die Stadt Eigentümerin zweier Grundstücke „Auf der Römerstraße“, diese Flächen zählen ebenfalls zur Gemarkung Stupferich, stehen für eine Vermarktung allerdings nicht zur Verfügung, da diese Flächen einer dort bereits angesiedelten Firma als einzige Erweiterungsmöglichkeit dienen.

*Zu Frage 5: Für wie viele Gewerbeneubauten wurden in den letzten drei Jahren Baugenehmigungen beantragt und bewilligt und welcher Flächenumfang wurde bzw. wird dafür in Anspruch genommen?*

Im Jahr 2005 wurde ein Gewerbeneubau mit 1634 qm Grundfläche auf einem Grundstück von 2346 qm errichtet. Im Jahr 2006 wurde auf einem Werkgelände mit insgesamt 28.984 qm ein gewerbliches Gebäude mit einer Grundfläche von 1.575 qm hinzugebaut.

*Zu Frage 6: Wie schätzt die Stadtverwaltung den aktuellen Zustand der Gewerbebauten des Becker-Areals ein? Inwieweit sind diese ohn größere Um- und Neubauten von Gewerbetreibenden nutzbar?*

Innerhalb der Gewerbeflächen stehen 2.500 qm Hallenfläche zur Verfügung. Diese Flächen teilen sich auf in kleinere Nutzungseinheiten und präsentieren sich in einem guten Zustand. Gerade für produzierendes Gewerbe könnten diese Hallen ohne größere Umbauten genutzt werden. Die damit im Zusammenhang stehenden niedrigen Mietpreise machen diese Hallen zudem attraktiv. Die Verwaltung sieht daher für diese Hallen eine gute Vermarktbarkeit.

---

*Zu Frage 7: Betriebe aus welchen Branchen haben sich bisher an einer Ansiedlung im Bereich des Becker-Areals interessiert gezeigt?*

Folgende Firmen haben sich bereits auf dem Gelände angesiedelt:

- Fun Fabrik (Indoor-Spielgeräte für Kinder)
- ein Fahrradshop
- Fa. Baden Solar (Montage von Solarzellen)
- ein Bauunternehmen (Lagerflächen für Baumaterialien)
- Fa. Quad Magic (Verleih von Motorrädern/Quads)

*Zu Fragen 8 und 9: Wäre im Bereich des Becker-Areals mittelfristig und vorbehaltlich der notwendigen bauleitplanerischen Festsetzungen grundsätzlich auch eine Nutzung als Wohngebiet denkbar?*

*Hält die Stadtverwaltung es für Ziel führend, die in den letzten Jahren gefallenen bauleitplanerischen Entscheidungen im Stadtteil Stupferich vor dem Hintergrund der Aufgabe des betreffenden Areals durch die Firma Becker und des damit zusätzlich zur Verfügung stehenden Flächenangebots neu zu überdenken?*

*a) wenn nein. Warum nicht?*

*b) Wenn ja, wann werden die gemeinderätlichen Gremien mit dieser Thematik befasst?*

Eine Nutzung des Gesamtareals als Wohngebiet wäre nach städtebaulichen Gesichtspunkten denkbar. Auf Grund der bestehenden gesamtstädtischen Knappheit an Gewerbeflächen ist allerdings die Aufgabe vorhandener Gewerbesubstanz nicht vertretbar.

Auch nach früherer Aussage des beauftragten Architekten ist ein Abbruch der bestehenden Bausubstanz und eine Aufbereitung des Geländes (Altlasten) für Wohnzwecke wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die für einen Teilbereich geplante Wohnbebauung soll auf einer bisher nicht bebauten Fläche realisiert werden und dient der Anschubfinanzierung für die Umsetzung des Gesamtkonzepts. Nur aus diesem Grund hat der Gemeinderat (19.04.2005) bei seiner Grundsatzentscheidung dieser Wohnbebauung zugestimmt.

Vorrangiges Ziel des ursprünglich im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes war, den Erhalt der Firma Küchen-Becker zu sichern und eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

---

chen. Bei den Beratungen im Planungsausschuss (03.02.2005/19.01.2006) und im Gemeinderat war diese Ausgangslage bereits nicht mehr gegeben und die entsprechenden Verwaltungsvorlagen baten um Zustimmung zu der nun beabsichtigten Planung. Die vorausgegangenen bauleitplanerischen Entscheidungen für den Stadtteil Stupferich wurden aus den angeführten Gründen nicht in Frage gestellt.

In seiner Sitzung am 28.03.2007 hat der gesamte Ortschaftsrat Stupferich erneut klar zum Ausdruck gebracht, dass die bisher gefassten Beschlüsse zur Umnutzung des Küchen-Becker-Areals und zum Bebauungsplan An der Klam/Illwig aufrecht erhalten werden.