

Betreff:

**Baugebiet Heinrich-der-Löwe-Kaserne**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.12.2019

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

05.12.2019

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zur Anfrage der Fraktion DIE LINKE vom 18.11.2019 (19-12273) wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.:

Grundlage für die Regelungen und Vereinbarungen im Städtebaulichen Vertrag sind die Vorgaben aus dem Bebauungsplanverfahren. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden u. a. auch auf Grundlage eines umfangreich bzgl. der verschiedenen Belange abgestimmten, jedoch unverbindlichen Nutzungsbeispiels entwickelt. Entsprechend dieser exemplarischen Planungsvariante wurde die Realisierung von ca. 400 Wohneinheiten in einem städtebaulich ansprechendem und gesundem Wohnumfeld hochgerechnet bzw. prognostiziert. Die einerseits gewünschte Flexibilität der Bebauungsfestsetzungen bietet andererseits jedoch bei voller Ausschöpfung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auch die Möglichkeit einer höheren Verdichtung der Bebauung – häufig zu Lasten der städtebaulichen Qualität.

Zu 2.:

Im Baufeld A befinden sich derzeit vier Mehrfamilienhäuser mit 58 Wohnungen im Bau, die nach Auskunft des Investors als Eigentumswohnungen vermarktet werden. Die für die Landesförderung maßgeblichen Förderrichtlinien des sozialen Wohnungsbaus sehen jedoch keine Förderung von zur Vermietung bestimmten Eigentumswohnungen vor. Die mangelnde Fördermöglichkeit im Baufeld A entbindet den Investor jedoch nicht von der Vorgabe im Städtebaulichen Vertrag zur Errichtung von mindestens 20 % sozialen Wohnungsbaus im gesamten Geltungsbereich. Neben den Baufeldern B und C wird es ein weiteres Baufeld D sowie ein weiteres Grundstück unterhalb des geplanten Supermarktes geben. Abschließend ist dann bei Zusammenfassung aller Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment die 20 %-Quote des Sozialwohnungsbaus zu erfüllen.

Zu 3.:

Der zeitliche Rahmen bis zur Fertigstellung der Mietwohnungen kann vom Investor noch nicht genannt werden. Eine Auskunft zu den Eigentumsverhältnissen kann derzeit noch nicht gegeben werden.

Leuer

**Anlage/n:**