



Aktenzeichen: FWG

Datum: 15.08.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Gelände ehem. VW Autohauses Mörscher Straße
hier: Anfrage der FWG**

Antrag zum Planungs- und Umweltausschuss (Sondersitzung am 23.08.2022)

Betr.: Gelände ehem. VW Autohauses Mörscher Straße

Antrag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, unverzüglich Kontakt zum Inhaber des Geländes des ehem. Autohauses in der Mörscher Straße aufzunehmen. Der Betrieb des Standortes wurde zum 31.07.2022 aufgegeben. Das Gelände sollte im Rahmen einer Konversion schnellstmöglich der Wohnbebauung zugeführt werden.

Wir bitten um Zustimmung.



Begründung:

Das Grundstück ist Teil des anvisierten Baugebietes Mörsch Spitzäcker. Aufgrund verschiedener Unwägbarkeiten (nicht gekündigte Mietverhältnisse) ist dieses Projekt ins Stocken geraten.

Wir sehen nun den passenden Zeitpunkt, bei diesem Bauprojekt in die nächste Phase zu starten. Das Grundstück des ehemaligen Autohauses könnte den ersten Bauabschnitt darstellen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

„Wohn- und Mischgebiet Spitzäcker“ (Mörscher Straße)



Wir berufen uns des Weiteren auf Ausführungen aus den Vorbereitungen zum Wohnraumversorgungskonzept vom Dezember 2018 mit nachfolgenden Zitaten:

Zitat aus den Vorbereitungen zum Wohnraumversorgungskonzept (S.25) 12/2018:
„5. **Vorgaben der übergeordneten Planungsebenen** (Landes- und Regionalplanung)

...

Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.
Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.“

Zitat aus den Vorbereitungen zum Wohnraumversorgungskonzept (S.32) 12/2018

„7. **Nutzung von Potenzialen im Innenbereich für die Wohnraumversorgung**

Sowohl das Baugesetzbuch (BauGB), als auch das LEP IV und der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar bestimmen, dass bei der weiteren Wohnbauflächenentwicklung der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Erst wenn noch vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich genutzt sind können zusätzliche neue Wohngebiete im Außenbereich ausgewiesen werden. Zu einer effizienten Innenentwicklung gehören dabei unterschiedliche Handlungsfelder: Baulückenaktivierung, Sanierung, Umnutzung, Nachverdichtung sowie Flächenrecycling (d.h. die Wiedereingliederung von Gewerbe-, Industrie-, Bahn und Militärbrachen in den Flächenkreislauf).

...

Für die Innenentwicklung müssen zudem keine neuen Infrastrukturen gebaut werden, sondern es können bestehende Einrichtungen und Infrastrukturen genutzt werden.

Dies ist wichtig, da in Zeiten knapper werdender natürlicher und finanzieller Ressourcen ein planvoller Umgang mit Fläche und Boden ebenso wie mit Haushaltsmitteln notwendig ist. Ein kommunales Flächenmanagement, welches die Innenentwicklung stärkt, verhindert zudem ein Ausfransen der Siedlungsränder und trägt damit zum Erhalt traditioneller Siedlungsstrukturen bei. Darüber hinaus wird die Attraktivität der Stadt erhöht, sowohl für die Einwohner als auch für Touristen. Denn eine kompakte Stadt mit kurzen Wegen ist familien- und seniorenfreundlich: Kurze Wege sparen Zeit, erleichtern die fußläufige Nahversorgung und verringern Fahrtkosten, Verkehrsaufkommen und Umweltbelastungen. ...“

Jesko Piana