



Neubaugebiet in Völklingen

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö

Beschlussentwurf

Die Verwaltung wird beauftragt, ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Sachverhalt

Nachfrage nach Bauland

In den vergangenen beiden Jahren wurde bei den entsprechenden städtischen Fachdiensten wieder eine deutlich gestiegene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken verzeichnet.

Diese Entwicklung hängt zum einen mit dem niedrigen Zinsniveau und den damit verbundenen günstigen Baufinanzierungskonditionen zusammen. Verstärkt wurde dieser Trend aber noch durch die Corona-Pandemie und die damit einhergehende höhere Nachfrage nach Wohneigentum fern von den (Groß)Stadtzentren.

Laut Landesentwicklungsplan Siedlung sind die Wohneinheitenkontingente für Stadt Völklingen auch in 2022 noch nicht ausgeschöpft, obwohl die „Laufzeit“ des alten Landesentwicklungsplanes bereits 2015 endete.

Neubaugebiet am Rotenberg

Seitens der Verwaltung wird daher die Entwicklung eines kleineren Neubaugebietes vorgeschlagen: Am Rotenberg befindet sich ein rund 1,3 ha großes Areal, das bis vor etwa 10 Jahren noch durch Dauerkleingärten genutzt worden war. Im Zuge einer Nachverdichtung könnten hier in attraktiver Lage ca. 15 neue Wohngebäude entstehen.

Weitere Gunstfaktoren neben dem beliebten Wohnumfeld sind die Tatsache, dass die Infrastruktur zur Erschließung teilweise bereits vorhanden ist, sowie die Flächenverfügbarkeit: Das Gebiet gehört etwa hälftig der Stadt Völklingen und der Saarstahl AG. Somit könnte relativ schnell günstiges Bauland für junge Familien mobilisiert werden.

Die Saarstahl AG würde gerne die Entwicklung des Neubaugebietes gemeinsam mit der Stadt Völklingen unter Teilung der anfallenden Kosten umsetzen und hat hierfür bereits die Montan-Beteiligungsgesellschaft-Saar GmbH als Ansprechpartner für die Bearbeitung und Abwicklung dieser Maßnahme benannt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines Neubaugebietes am Rotenberg zu schaffen, ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Dabei soll zunächst ein Planungsbüro mit der Erarbeitung von Planungsvarianten beauftragt werden.

Im Anschluss würden sich die politischen Gremien erneut mit dem Thema befassen und mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren formell einleiten. Gleichzeitig würde der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken beauftragt, eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren einzuleiten.

Das Bebauungsplanverfahren besteht aus einer zweistufigen Bürgerbeteiligung, so dass auch eine durchgängige Beteiligung der Nachbarschaft gewährleistet ist.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren würde auch ein freiwilliges Umlegungsverfahren zwischen Montan-Beteiligungsgesellschaft-Saar GmbH (im Auftrag der Saarstahl AG) und Stadt Völklingen durch die treuhänderische Übertragung der Grundstücke in einem notariellen Kaufvertrag mit Auflassung beurkundet werden.

Weitere Erläuterungen können in der Sitzung erfolgen.

Anlage/n

- Lageplan (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)