

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	

Baulandreserveflächen nach Prioritäten - Anfrage von GUT & Klima Freunde -

1. Welche Baulandreserveflächen gibt es im Stadtbezirk Nippes?

Antwort der Verwaltung:

Der Stadtbezirk Nippes ist in weiten Teilen durch Bestandsbebauung vorgeprägt, sodass eine Vielzahl von Bauvorhaben nach §34 Baugesetzbuch über die Kriterien der Einfügung in die nähere Umgebung entwickelt und beurteilt werden kann. Aus diesem Grund hat sich in Nippes die Anzahl der größeren Wohnungsbauprojekte auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens in der Vergangenheit in Grenzen gehalten. Ein Beispiel hierfür wäre das Vorhaben Simonskaul.

Allerdings zeichnen sich zurzeit eine Reihe von Vorhaben ab, die in naher Zukunft auf den Weg gebracht werden sollen. Hierbei handelt es sich um Vorhaben der Nachverdichtung, der Ortsabrundungen, der Wiedernutzbarmachung von Altstandorten sowie der Sanierung und Bebauung von Altlastenflächen. Aus datenschutzrechtlichen Gründen können diese privaten Vorhaben und Grundstücke nicht öffentlich benannt werden, die Einleitungsbeschlüsse sind jedoch für dieses und das kommende Jahr geplant, sodass die politischen Gremien auf diesem Weg Informationen zu den jeweiligen Standorten erhalten und eine Entwicklung aktiv mitgestalten können.

Grünflächen und Kaltluftschneisen sind überwiegend durch Schulbauprojekte, die eine entsprechende Flächengröße benötigen, betroffen. Hierbei sollen die Anordnung der Gebäude und die Gestaltung der Schulhöfe und Dachflächen so erfolgen, dass die Eingriffe so verträglich wie möglich gestaltet werden können. Ein bereits durch einen Einleitungsbeschluss der Politik bekanntes Grundstück ist zum Beispiel die ehemalige Erweiterungsfläche des Nordfriedhofs südlich der Schmiedegasse. Weitere potenzielle Grundstücke sind zurzeit in der Untersuchung.

2. Wie sind die Prioritäten? Also welche davon werden vorrangig hinsichtlich einer möglichen Bebauung geprüft?

Antwort der Verwaltung:

Schulbauvorhaben werden zurzeit prioritär behandelt, die Schmiedegasse sowie zwei weitere Schulgrundstücke sollen zügig entwickelt werden, letztere, sobald geeignete Grundstücke gefunden worden sind. Private Wohn- und Gewerbebauvorhaben werden aufgrund ihrer Wartezeiten auf der Prioritätenliste des Stadtplanungsamtes, aber auch hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Wohnungs- und Gewerbebau zeitlich aufeinander abgestimmt.

3. Nach welchen Kriterien werden diese Prioritäten vergeben?

Antwort der Verwaltung:

Siehe Antwort zu 2

4. Was befindet sich momentan auf den priorisierten Flächen?

Antwort der Verwaltung:

Bei den Schulbauflächen handelt es sich um Grün- und Mischgebietsflächen sowie um untergenutzte Gewerbestandorte, bei den Wohnbauflächen um Altstandorte für gewerbliche und kirchliche Nutzungen sowie um Altlastenstandorte, die im Zuge der Neubebauung saniert werden sollen.