

EINGEGANGEN

27. Juli 2018

Ty



OTTO-DIX-STADT GERA • Stadtverwaltung • Postfach 1164 • 07501 Gera

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

STADTVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner: Torsten Ragutt
Bereich: Fachdienst Bauvorhaben und Stadtentwicklung
Fachgebiet Stadtplanung
Sitz: Amthorstraße 11
Zimmer: 336
Telefon: 0365/838 4414
Fax.: 0365/838 4905
E-Mail: Ragutt.Torsten@gera.de

Aktenzeichen (bitte stets angeben): 49 61 20 00_10-ra
Datum: 13. Juli 2018

Flächennutzungsplan Bad Klosterlausnitz - Hermsdorf (Vorentwurf) **hier: Stellungnahme der Stadt Gera gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Stadt Gera stimmt dem vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf in der vorliegenden Form nicht zu und macht im Bereich der Wohnbauflächenentwicklung Bedenken geltend.

Der Begründung ist zu entnehmen, dass die Bevölkerung in Klosterlausnitz - Hermsdorf bis zum Jahr 2035 um ca. 30 % abnehmen wird. In der Alterskohorte 20 bis 65, die als potentielle Bauherren im Ein- und Zweifamilienhaussektor in Frage kommen, ist der prognostizierte Rückgang sogar noch höher. Trotzdem wird bei der Prognose des zukünftigen Bedarfs der Trend einfach fortgeschrieben, wenn auch auf der Grundlage einer reduzierten Bevölkerungszahl. Dabei wird nicht beachtet, dass auch jedes Jahr Ein- und Zweifamilienhäuser leerfallen (jetzt anstehender Generationenwechsel der Nachwendebauherren) und damit wieder neues Potential entsteht. Dieses muss gegengerechnet werden, da ansonsten neue Leerstände und Überkapazitäten entstünden. In der Tabelle auf Seite 48 werden bei Bad Klosterlausnitz 122 gebaute Wohneinheiten zwischen 2007 und 2016 ausgewiesen. Bei der Addition der Einzelzahlen kommt jedoch ein viel niedrigerer Wert heraus. Hier besteht u. E. ein Widerspruch und Überarbeitungsbedarf.

Auch die pauschale Aussage, dass es einen hohen Leerstand im Geschosswohnungssektor ohne Nachfrage gäbe, greift zu kurz. Durch geeignete Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen können durchaus auch neue Bevölkerungsschichten als Mieter oder Eigentümer gebunden werden. Ein Teil des Leerstandes im Geschosswohnungsbau muss also als Potential angerechnet werden, um so die Ausweisung neuer Bauflächen zu reduzieren.

Das Ergebnis der gesamten Bedarfsberechnung von 286 Wohneinheiten führt zu einer überhöhten Ausweisung von ca. 13 ha neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Zum Vergleich: Die Stadt Gera hat als Oberzentrum mit etwa zehnmal so vielen Einwohnern in ihrem FNP für nur 438 WE neue Wohnbauflächen dargestellt. Die Stadt Gera ist im Regionalen Raumordnungsplan als Oberzentrum klassifiziert und nimmt somit vorrangig auch Aufgaben der Wohnraumversorgung durch die kommunale Bauleitplanung wahr. Die vorgesehene Planung der Gemeinde Bad Klosterlausnitz und der Stadt Hermsdorf stellt die städtebauliche Entwicklung der Stadt Gera sowie deren Status als Oberzentrum im Sektor

Servicezeiten:
Mo, Di, Do 9:00 – 17:00 Uhr
Fr. 9:00 – 15:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

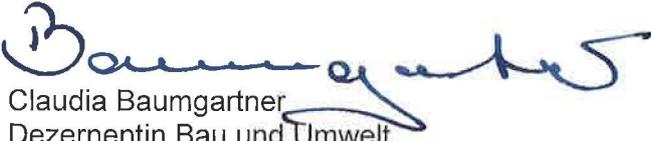
Unsere Stadt im Internet:
www.gera.de

Bankverbindung:
Sparkasse Gera- Greiz
IBAN DE90 8305 0000 0000 0000 19, BIC HELADEF1GER
Volksbank eG Gera-Jena-Rudolstadt
IBAN DE92 8309 4454 0361 2365 05, BIC GENODEF1RUJ

Wohnen jedoch in Frage. Insofern bitten wir um eine Reduzierung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen auf ein für das gemeinsame Mittelzentrum adäquate Maß.

Bis zu einer Reduzierung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen kann von Seiten der Stadt Gera der Planung nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Claudia Baumgartner
Dezernentin Bau und Umwelt