



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 18.04.2018

Sparsamer Umgang mit Fläche in der Stadt Weiden

Die Staatsregierung hat sich eigenen Angaben zufolge zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig sei, so formuliert es die Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013, eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben.

Gleichzeitig beabsichtigt die Stadt Weiden, vom Freistaat Bayern ein großflächiges Waldareal zu erwerben, mit dem Ziel, dieses zu roden und dort Gewerbe anzusiedeln (Projekt Weiden-West IV).

Ich frage die Staatsregierung:

- 1.1 Was konkret hat die Stadt Weiden seit dem Jahr 2011 unternommen, um ihre Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln?
- 1.2 Wann erfolgte die Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen?
- 1.3 Wie viel Fläche ergibt das ermittelte Potenzial?
- 2.1 Wie wurden die ermittelten Innenentwicklungspotenziale seither genutzt?
- 2.2 Bei welchen Projekten wurde im bauplanungsrechtlichen Innenbereich – zum Beispiel durch flächensparende Bebauung oder durch Schließung von Baulücken – verdichtet?
- 2.3 Welche Förderprogramme wurden jeweils in Anspruch genommen?
- 3.1 Auf welche Weise wurde seit 2011 eine vorrangige Innenentwicklung im Rahmen von Fortschreibungen in der Flächennutzungsplanung oder bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt?
- 3.2 Bei welchen Projekten wurden bauliche Parkangebote statt beantragter Parkfreiflächen festgesetzt?
- 3.3 Wie viel Hektar Brachfläche wurden auf Altlasten hin untersucht?
- 4.1 Auf welche Weise managt die Stadt Weiden Leerstände?
- 4.2 Wie wurde bzw. wird sie dabei vonseiten des Freistaates unterstützt?
- 4.3 Welche konkreten Erfolge konnten hierbei erzielt werden?
- 5.1 Welche Anstrengungen hat die Stadt Weiden seit 2011 unternommen, um nutzbare Brachen zu revitalisieren?

- 5.2 Wie viele Hektar wurden revitalisiert?
- 5.3 Um welche Flächen handelt es sich konkret?

- 6.1 Auf welche Weise hat die Stadt Weiden ihre kommunalen Mandats- und Funktionsträger über Möglichkeiten, sparsam mit Fläche umzugehen, informiert?
- 6.2 Haben hierzu spezielle Informationsveranstaltungen stattgefunden?
- 6.3 Welches Informationsmaterial wurde zur Verfügung gestellt?

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 13.06.2018

1.1 Was konkret hat die Stadt Weiden seit dem Jahr 2011 unternommen, um ihre Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln?

Im regelmäßig aktualisierten Wohnbauland-Konzept der Stadt Weiden werden zur Verfügung stehende ungenutzte und mindergenutzte Wohnbauflächen dargestellt. Zuletzt wurde auf der Baumesse im Jahr 2014 versucht, diese Grundstücke zu vermitteln. Aktuell werden im Rahmen der im Februar 2016 eingeleiteten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans Flächenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet untersucht. Dem planerischen Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ trägt die Stadt nach eigenen Angaben dadurch Rechnung, dass auf die Aktivierung vorhandenen Baulands, die Nachverdichtung und die Umstrukturierung im Bestand ein besonderes Augenmerk gelegt wird.

Zusätzlich zum Bau- und Planungsausschuss nahm im Jahr 2016 der „Sonderausschuss Innenstadt (SAI)“ als politisches Gremium für Fragen der Innenstadtentwicklung seine Arbeit auf. Aktuelles Thema ist hier beispielsweise die Bebauung des Großparkplatzes Naabwiesen, einem Areal mit Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenzial im Stadtzentrum. Auch im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK) aus dem Jahr 2010 wurden mindergenutzte Flächen und Brachen von städtebaulicher Relevanz untersucht.

1.2 Wann erfolgte die Ermittlung von Innenentwicklungspotenzialen?

Siehe Antwort zu Frage 1.1.

1.3 Wie viel Fläche ergibt das ermittelte Potenzial?

Aufgrund des laufenden Verfahrens kann die Stadt aktuell keine genauen Flächenangaben machen, es zeichne sich jedoch bereits ab, dass im Bereich Wohnbebauung hohes Nachverdichtungspotenzial bestehe. Was geeignete Ge-

werbeflächen betrifft, so stehen in den Gewerbegebieten Weiden West I, II, III, Mitte und Moosbürg Nord nach Auskunft der Stadt Weiden nahezu keine Flächen mehr zur Verfügung.

2.1 Wie wurden die ermittelten Innenentwicklungspotenziale seither genutzt?

2.2 Bei welchen Projekten wurde im bauplanungsrechtlichen Innenbereich – zum Beispiel durch flächensparende Bebauung oder durch Schließung von Baulücken – verdichtet?

2.3 Welche Förderprogramme wurden jeweils in Anspruch genommen?

Flächensparende Planung und Nachverdichtung im bauplanungsrechtlichen Innenbereich werden von der Stadt im Moment im Rahmen der beiden Machbarkeitsstudien zur Bebauung des Großparkplatzes Naabwiesen und des ehemaligen Turnerbundgeländes (gefördert im Kommunalen Wohnraumförderungsprogramm) vorangetrieben. Nachverdichtungspotenziale werden ebenso untersucht in der städtebaulichen Rahmenplanung „Östliche Bahnhofsvorstadt“, für die Fördergelder des Programms „Stadtumbau“ durch die Stadt in Anspruch genommen werden.

3.1 Auf welche Weise wurde seit 2011 eine vorrangige Innenentwicklung im Rahmen von Fortschreibungen in der Flächennutzungsplanung oder bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt?

Die Stadt Weiden teilt hierzu mit, dass auf die vorrangige Innenentwicklung zuletzt insbesondere bei der Entwicklung des sog. Dänner-Ecks Wert gelegt wurde. Durch das dort momentan im Bau befindliche Einkaufszentrum „Nordoberpfalzcenter (NOC)“ (ehemaliges Kaufhaus) könnten attraktive Einzelhandelsflächen im Stadtzentrum zur Verfügung gestellt werden.

Darüber hinaus befänden sich im Moment über 30 Bebauungspläne in einem Aufstellungs- oder Änderungsverfahren. Dabei würden stets Nachverdichtungspotenziale untersucht. Als Beispiel führt die Stadt den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Neue Naabwiesen“ an, der in zentraler Lage Baurecht für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern auf einer Fläche schafft, die bislang lediglich sporadisch als Park- und Abstellfläche genutzt wird. Über diese laufenden Verfahren hinaus sei an mehreren Stellen im Stadtgebiet Nachverdichtungspotenzial und damit Handlungsbedarf für die Bauleitplanung erkannt worden, z. B. in der Siedlung am Hammerweg.

Generell seien seit 2011 keine größeren Flächenausweisungen im Außenbereich erfolgt. Bei Neuausweisungen in diesem Zeitraum (überwiegend für Wohnbauflächen) handle es sich um die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.

3.2 Bei welchen Projekten wurden bauliche Parkangebote statt beantragter Parkfreiflächen festgesetzt?

Hierzu teilt die Stadt Weiden mit, dass bauliche Parkangebote derzeit bei vielen Bauprojekten realisiert würden, da sich ein Bauwerk (meistens eine Tiefgarage) im Vergleich zu Parkfreiflächen in den meisten Fällen ohnehin wirtschaftlich rechne. Dies sei etwa bei der aktuellen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Naabwiesen“ der Fall.

3.3 Wie viele Hektar Brachfläche wurden auf Altlasten hin untersucht?

Das Thema Altlasten (v. a. Porzellanschlacke oder Altlasten aus dem Eisenbahnbetrieb) betrifft fast alle größeren Bauprojekte der jüngeren Vergangenheit im Stadtgebiet. Eine genaue Summe aller Flächen konnte die Stadt Weiden innerhalb der für die Beantwortung der Anfrage zur Verfügung stehenden Frist nicht ermitteln.

4.1 Auf welche Weise managt die Stadt Weiden Leerstände?

Hierzu teilt die Stadt Weiden mit, dass das Leerstandsmanagement bei der Stabsstelle Wirtschaftsförderung angesiedelt ist und folgende Aktivitäten umfasst:

- bestmögliche Unterstützung der ansässigen Unternehmen zur primären Vorbeugung von Leerstand (aktuell laufendes Projekt „Digitale/moderne Einkaufsstadt“),
- Erfassung aller bestehenden oder entstehenden Leerstände (Industrie-, Großgewerbe- oder Einzelhandelsflächen),
- vertrauliche und kostenlose Vermittlung von Gewerbeausweisenden im engen Dialog mit Eigentümern und auch Maklern auch im Hinblick auf gewünschte, sinnvolle und umsetzbare Nachnutzungen,
- aktiver Zugang auf (nicht verkaufsbereite) Eigentümer, um mittelfristig evtl. doch Verkaufsbereitschaft und Neunutzung der Flächen zu erreichen,
- Vermittlung unter dem Titel „Nachnutzung vor Neubau/Versiegelung“, wobei der Bedarf allein durch Nachnutzung seit Jahren nicht gedeckt werden kann,
- Ausschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel bei neu auszuweisenden Gewerbeflächen (insbes. Weiden West IV),
- temporäre Nutzung von Leerständen im Bereich Einzelhandel/Innenstadt für Kunstausstellungen im Rahmen des Projektes „KunstZeitRäume“ (seit 2017), um auf anmietbare und neu nutzbare Objekte aufmerksam zu machen, einen Attraktivitätsverlust des Straßenzuges zu verhindern und lokale Künstler zu fördern.

4.2 Wie wurde bzw. wird sie dabei vonseiten des Freistaates unterstützt?

Die Stadt Weiden steht in engem Kontakt zur Wirtschaftsförderung und weiteren mit der Innenstadtentwicklung befassten Stellen bei der Regierung der Oberpfalz.

4.3 Welche konkreten Erfolge konnten hierbei erzielt werden?

Durch die Unterstützung und das Leerstandsmanagement der Wirtschaftsförderung konnten bereits viele Leerstände beendet und eine schnelle Nachnutzung vermittelt werden. Das Projekt „KunstZeitRäume“ läuft seit 2017 und konnte schon zweimal erfolgreich durchgeführt werden. Die Leerstandssituation in der Stadt Weiden ist nach eigenen Angaben insgesamt vergleichsweise entspannt.

5.1 Welche Anstrengungen hat die Stadt Weiden seit 2011 unternommen, um nutzbare Brachen zu revitalisieren?

Über die in der Antwort zu Frage 3.1 erwähnten Maßnahmen thematisiert die Stadt die Revitalisierung von Brachen derzeit auch im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans. Mithilfe von parzellenscharfen Flä-

chensteckbriefen sollen im gesamten Stadtgebiet mögliche Nutzungen für nicht oder kaum genutzte Bestandsflächen aufgezeigt werden.

5.2 Wie viele Hektar wurden revitalisiert?

Hierzu teilt die Stadt Weiden mit, dass sie eine genaue Flächengröße revitalisierter Flächen nicht angeben könne, weil der Begriff der „Revitalisierung“ nicht hinreichend konkret sei. Projekte welcher Art in diese Summe einbezogen werden sollen, müsste zunächst exakt definiert werden.

5.3 Um welche Flächen handelt es sich konkret?

Siehe Antwort zu Frage 5.1 und 5.2.

6.1 Auf welche Weise hat die Stadt Weiden ihre kommunalen Mandats- und Funktionsträger über Möglichkeiten, sparsam mit Fläche umzugehen, informiert?

Die Stadt Weiden teilt mit, dass das Thema „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächensparen“ in den einschlägigen Aus-

schüssen (Bau- und Planungsausschuss und Sonderausschuss Innenstadtentwicklung) und im Stadtrat immer wieder präsent sei. Für die laufende Fortschreibung des Flächennutzungsplans hat die Stadt das FNP-Forum (FNP = Flächennutzungsplan) ins Leben gerufen, in dem Vertreter des Stadtrates und der verschiedenen Interessensgruppen die Fachthemen der FNP-Fortschreibung unter der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bearbeiten.

6.2 Haben hierzu spezielle Informationsveranstaltungen stattgefunden?

Die letzte spezielle Informationsveranstaltung zum Thema war die Baumesse im Jahr 2014.

6.3 Welches Informationsmaterial wurde zur Verfügung gestellt?

Auf der Messe stellte die Stadt umfangreiches Informationsmaterial zur „Baulandbörse“ zur Verfügung, die die einzelnen Freiflächen im Stadtgebiet enthält, deren Besitzer ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung gegeben hatten.