

Datum: 11.01.2006

Az.: bo-ha

### **Beschlussvorlage – öffentlich -**

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	30.01.2006
2.		
3.		
4.		

**Betreff:**

Aktueller Vermarktungsstand der Neubaugebiete

**Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag

Der Bürgermeister In Vertretung  Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter  Styrie	Sachbearbeiter  Boden	
--------------------------	-----------------------------	--

## **Sachdarstellung:**

Im Ausschuss für Bauen und Verkehr ist im Jahr 2005 die Anfrage gestartet worden, wie sich die Entwicklung der Baugenehmigungen in den Neubaugebieten vollzogen hat. Als Basis dienen die Flächen innerhalb der Bauleitpläne, die rechtsverbindlich sind und in den letzten Jahren realisiert wurden.

Aus einer regionalen Wohnungsmarktbeobachtung ist bekannt, dass sich im 10-Jahres-Vergleich das Niveau der Baugenehmigungen für Wohngebäude um die Hälfte verringert. Bestimmt wird diese Entwicklung insbesondere vom massiven Einbruch der Baugenehmigungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern (EFH/ZFH) ist von 1995 bis 1999 ein Anstieg zu verzeichnen. Bergkamen liegt mit 16,5 Punkten an der Spitze der Städte im östlichen Ruhrgebiet bei der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten im EFH/ZFH-Neubau am neu gebauten Wohnungsbestand. Dieser Trend wird sich fortsetzen, wobei die Wohnungsmarktanalyse des Institutes Empirica (2000) für den Zeitraum bis 2015 einen jährlichen Neubaubedarf von 150 – 180 WE/Jahr prognostiziert.

Bei den Bauflächen handelt es sich um folgende Bebauungspläne

### **1. WD 10 Lindenweg (Baugebiet Rotdornweg)**

Im Bereich östlich der Pfalzstraße bestand noch eine Baulücke rund um den Rotdornweg. Diese Flächen sind abgeschlossen bzw. in der Realisierung. Insgesamt sind hier 27 Baugenehmigungen erteilt worden.

### **2. BK 26 Schönhausen (Baugebiet Walter-Poller-Straße, Heinrich-Kämpchen-Str.)**

In den Blockinnenbereichen Schönhausen an den v.g. Straßen sind Bauflächen aktiviert worden. Die Bebauung in der Heinrich-Kämpchen-Str. ist abgeschlossen. Auch die Bebauung Walter-Poller-Straße/Schöllerstraße ist abgeschlossen. Insgesamt sind hier 117 Baugenehmigungen erteilt.

### **3. BK 98 Heinrichstraße Ost**

Der gesamte Geltungsbereich des Baugebietes östlich der Nordfeldstraße und südlich der Heinrichstraße ist in mehreren Abschnitten realisiert worden. Es sind noch Flächen unbebaut, für die ein Baukonzept durch einen Bauträger vorliegt. Insgesamt sind hier 192 Baugenehmigungen erteilt worden.

### **4. BK 101/I Büscherstraße/Himmeldiek**

Das Baugebiet nördlich der Heinrichstraße/östlich der Büscherstraße gehört mit zu den größeren Bauflächen des EFH/ZFH Neubaus. Die Fläche ist noch nicht abschließend realisiert. Nach dem Parzellierungskonzept sind noch geringe Flächenreserven vorhanden. Insgesamt sind in dem Bereich 125 Baugenehmigungen erteilt worden.

#### **5. OA 100 An der Dorndelle**

Das Baugebiet An der Dorndelle/Buchweizenkamp ist abgeschlossen. Eine große, im westlichen Planbereich gelegene Fläche konnte bisher noch nicht aktiviert werden. Insgesamt sind in dem Bereich 38 Baugenehmigungen erteilt worden.

#### **6. WD 103/I Grimberg 3/4**

Das Baugebiet auf den ehemaligen Flächen Grimberg 3/4 wird abschnittsweise realisiert. Im östlichen Teilbereich ist durch einen V+E-Plan die Bebauung planungsrechtlich gesichert. Die Neubebauung ist in der Realisierung und die Veräußerung der Baugrundstücke läuft positiv, so dass in 2006 mit dem Abschluss zu rechnen ist. Für die Restflächen muss erst das Konzept der „Waldsiedlung“ durch die MGG fortgeschrieben werden. Im Bereich sind bisher 31 Baugenehmigungen erteilt worden.

#### **7. WD 107 Ortsmitte Weddinghofen**

Das Neubaugebiet südlich Birkenweg und an der Straße Wiesenweg ist durch einen Bau-träger komplett abgewickelt und fertiggestellt. Insgesamt sind 65 Baugenehmigungen erteilt.

#### **8. OV 113 Werner Straße/Landwehrstraße**

Das Wohnquartier wird durch einen Erschließungsträger vermarktet. In 2005 ist mit Baumaßnahmen begonnen worden. Bis zum heutigen Tag sind 18 Baugenehmigungen erteilt. Da es sich um EFH/ZFH-Strukturen handelt, ist mit einem Abschluss der Maßnahmen voraussichtlich bis 2007 zu rechnen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.