

Austauschseiten

zur Beschlussvorlage BV/0306/2020 „Aktives Flächenmanagement als strategisches Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik“

– Änderungen resultierend aus dem ASWU am 10.11.2020 sind rot dargestellt –
 . zum AWF am 17.11.2020; zum HA am 19.11.2020; zur StVV am 26.11.2020

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Fraktion SPD | BFE

Vorlage-Nr.: BV/0306/2020

- öffentlich -

Betreff: **Aktives Flächenmanagement als strategisches Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt	10.11.2020	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	17.11.2020	Vorberatung
Hauptausschuss	19.11.2020	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	26.11.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die Zielstellungen der Stadtentwicklung durch ein aktives nachhaltiges Flächenmanagement zu stärken.

Dafür Für bebaute und unbebaute Flächen gelten folgende Grundsätze:

- Flächenverkäufe sollen nur dort erfolgen, wo die Entwicklungsabsichten von Investoren mit den langfristigen und strategischen Stadtentwicklungszielen im Einklang stehen.
- Ausgenommen von der Regelung unter Punkt 1 sind Grundstücksverkäufe von Arrondierungsflächen, insbesondere von Kleinst- und Verschnittflächen, sowie Grundstücksverkäufe, die einer Nutzungsbereinigung zugeführt werden sollen.
- Flächenankäufe sollen dazu dienen, einen Flächenpool aufzubauen, der die Umsetzung strategischer Stadtentwicklungsziele unterstützt. Insbesondere sollen Flächen angekauft werden, die
 - noch unbeplant sind
 - ihre ehemalige Nutzung verloren haben

- für eine neue Nutzung hergerichtet werden müssen
 - der Standortqualität durch ihre Nutzung nicht gerecht werden sowie
 - unter- und zwischengenutzte Flächen
- Die Einnahmen- und Ausgaben für das Nachhaltige Flächenmanagement der Stadt Eberswalde werden zweckgebunden und in ausreichender Höhe im Haushalt der Stadt geplant. Der ASWU wird im Rahmen der Haushaltsaufstellung bzw. jährlich im I. Quartal des jeweiligen Haushaltsjahres durch die Verwaltung über die Mittelverwendung informiert.

Sachverhaltsdarstellung:

Mit dem Flächennutzungsplan (FNP) und den darauf aufbauenden teilräumlichen Planungen, wie z.B. dem Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Eberswalde-Finow, den Stadtteilentwicklungskonzepten für das Brandenburgische Viertel und den Stadtteil Finow, verfügt die Stadt Eberswalde über grundlegende Dokumente, in denen langfristige Entwicklungsziele für diese Stadtgebiete verankert sind. Weiterführende Planungen für konkrete Standorte müssen sich in diese grundlegenden Konzepte einfügen.

Um auf die stetig wachsenden Anforderungen an eine harmonische Stadtentwicklung steuernd und zielgerichtet Einfluss nehmen zu können, soll ein Flächenpool aufgebaut werden. Daher wird das aktive Flächenmanagement als strategisches Instrument für die nachhaltige Stadtentwicklung nach folgenden Grundsätzen aufgebaut:

Flächenverkäufe an Investoren sollen dort erfolgen, wo die Entwicklung der nachgefragten Grundstücke im Einklang mit den langfristig angelegten Planungsdokumenten der Stadt stehen. Zur Beurteilung dienen zuerst die Flächendarstellungen im FNP. Darüber hinaus werden vorhandene Konzepte zur Stadtteilentwicklung oder auch die mit einem Selbstbindungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung versehenen Festlegungen im Rahmenplan des Sanierungsgebietes heran gezogen.

Von dieser Regelung ausgenommen sind ausdrücklich Arrondierungsflächen, da der Verkauf dieser Flächen notwendig ist, um Flächenentwicklungen positiv zu begleiten. Häufig handelt es sich auch um Kleinst- und Verschnittflächen, die für eine eigenständige Entwicklung keine Bedeutung haben. Ebenso gibt es im Stadtgebiet nach wie vor Grundstücke, die nicht vollständig im Eigentum der Nutzer sind und für die eine Zusammenführung des Eigentums an Grund und Boden mit den Aufbauten sinnvoll ist. Für diese Fälle soll die Nutzungsbereinigung angestrebt werden.

Flächenankäufe sollen die Bodenbevorratung dort ermöglichen, wo langfristig angelegte Entwicklungsabsichten der Stadt bestehen. Vorausschauend soll gesichert werden, dass Grundstücke in städtischem Besitz sind, die beispielsweise den Bau von Kitas oder Schulen auf dafür geeigneten Standorten ermöglichen. Darüber hinaus ist es ebenso sinnvoll, über das Eigentum an Grund und Boden auf die Entwicklungsabsichten von Investoren einzuwirken, um

Wohnbaustandorte gezielt für die künftigen Nutzer zu entwickeln (soziale Durchmischung, Anforderungen im Sinne des Klimaschutzes u.a.).

Mit Hilfe des aufzubauenden Flächenpools können Flächen mit derzeit unterschiedlichen Nutzungsmerkmalen erworben werden und anschließend für eine neue Nutzung vorbereitet werden. Das Spektrum reicht von völlig unbeplanten Flächen über Flächen, die ihre ehemalige Nutzung verloren haben bis hin zu Flächen, deren Nutzung der Qualität des Standortes nicht gerecht wird. Ebenso wird es möglich, unter- und zwischengenutzte Flächen gezielt zu erwerben, um eine langfristige Nutzung vorzubereiten.

Die Planungen (Mittelverwendung) im Rahmen des aktiven nachhaltigen Flächenmanagements werden durch das Liegenschaftsamt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt spätestens im I. Quartal vorgestellt, sofern die Information nicht im Zuge der Haushaltsdiskussion erfolgt ist. Die Planung der Einnahmen und Ausgaben erfolgt, unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Regelungen, zweckgebunden und in ausreichender Höhe im Haushalt der Stadt Eberswalde.

Eberswalde, den ~~22.10.2020~~ 12.11.2020

gez. Karen Oehler
Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/Die Grünen

gez. Hardy Lux
Fraktionsvorsitzender
SPD | BFE