

STEP W+S, TEILPLAN WOHNUNGSBAU, FORTSCHREIBUNG 2010 BESCHLUSSTEXT RBV-771/11

1.

Der Teilplan Wohnungsbau, Fortschreibung 2010 wird als Instrument zur strategischen Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung beschlossen. Er ersetzt den Teilplan Wohnungsbau in der Fassung des Jahres 2000 (RB III-432/00).

2.

Mit dem Teilplan Wohnungsbau werden folgende Ziele verfolgt:

- Innerstädtische Eigentumsbildung stärken
- Leipzig als familienfreundlichen und generationenverbindenden Wohnort profilieren
- Innen- vor Außenentwicklung insbesondere entlang des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs (Reurbanisierungsstrategie)
- Reduzierung bzw. Vermeidung von Folgekosten der sozialen und stadttechnischen Infrastruktur
- umwelt- und klimagerechte, energieeffiziente sowie der Gesundheit dienende Stadtentwicklung

3.

Die im Zielplan Wohnungsbau ausgewiesenen Zielkategorien bilden eine maßgebliche Grundlage für die nachfolgenden Planungsphasen. Sie sind im FNP und in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.

Baurecht mittels Bebauungsplänen wird für Standorte der Zielkategorie "Reserve" während der Laufzeit des TP Wohnungsbau nur geschaffen, wenn dies auf Grund einer wachsende Marktnachfrage nach Eigenheimen (Szenario „Starkes Wachstum“) oder Hemmnissen bei der Aktivierung der "Standorte mit Entwicklungspriorität“ erforderlich ist. Der TP Wohnungsbau wird vor einer Inanspruchnahme von Reservestandorten fortgeschrieben.

5.

Auch neue, bisher nicht im Teilplan erfasste Wohnbauflächenpotenziale, sind auf Basis des Ziel- und Bewertungssystems zu beurteilen. Nur für Flächen, die entsprechend der dargestellten Bewertungsmethodik mindestens als "günstig" eingeschätzt werden, ist Baurecht mittels Bebauungsplänen zu schaffen.

6.

Die Wohnbauflächenentwicklung soll auch weiterhin konsequent auf den individuellen Wohnungs-bau und die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum ausgerichtet werden. Nur bei städtebaulich hohen Standortanforderungen im Planungsraum der Innere Stadt soll auch Geschosswohnungsbau angeboten werden, dessen Angebotsqualitäten eine möglichst geringe Konkurrenz zum bestehenden Wohnungsangebot darstellen.

7.

Darüber hinaus ist im Sinn einer familiengerechten Stadtentwicklung bei der Inanspruchnahme von Wohnbauflächenpotenzialen insbesondere im Planungsraum Innere Stadt darauf zu achten, dass gleichzeitig auch der Infrastrukturbedarf aus den Bereichen Kindertagesstätten und Schulen berücksichtigt wird.

8.

Ein umsetzungsbegleitendes Monitoring des Teilplanes Wohnungsbau ist in die laufende Wohnungsmarktbeobachtung zu integrieren. Über die Ergebnisse ist dem Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau regelmäßig zu berichten.