Dezernat I

Ressort Finanzen

Sitzungsvorlage 2021/204

CRAILSHEIM

Innenentwicklung/Wohnraumoffensive in Crailsheim

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinderat	10.06.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Anlagen

Musteranschreiben

Fragebogen

Weitere beteiligte Ressorts

Sachverhalt und Begründung

Um die Innenentwicklung in Crailsheim zu stärken und den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren, soll das Potential in Baulücken erkannt und nach Möglichkeit dadurch Bauland aktiviert werden. Rund 220 baureife Grundstücke (Baulücken) in Crailsheim wurden durch das Ressort Stadtentwicklung bereits im Jahr 2019 erfasst. Hierüber wurde der Gemeinderat am 28.05.2020 mit der Sitzungsvorlage 2020/124 informiert. Diese Erfassung soll als Grundlage für weitere Maßnahmen dienen, um Baulücken einer Bebauung zuzuführen.

Die Verwaltung möchte deshalb die vorliegende Erhebungsgrundlage nutzen, die (privaten) Eigentümer darauf anzusprechen, welche Vorstellungen und Pläne sie für ihre bebaubaren Grundstücke haben. Hierzu wurde ein Anschreiben samt einem Fragebogen vorbereitet, mit dem den Grundstückseigentümern Fragen zur künftigen Nutzung ihrer Grundstücksflächen gestellt werden. Das Musteranschreiben sowie der Fragebogen sind als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung hat im April 2021 damit begonnen, Eigentümer von Baulücken im Stadtgebiet anzuschreiben. Erste Rückmeldungen von Eigentümern liegen bereits vor. Die Verwaltung wird alle eingehenden Antworten auswerten und den Gemeinderat über die Ergebnisse informieren. Neben den Eigentümern von Baulücken im Stadtgebiet sollen auch die Eigentümer nochmals angeschrieben werden, die in den Ortsteilen Grundstücksflächen im Bereich von Neuordnungskonzepten haben. Hier geht es darum, auch in den Ortsteilen Nachverdichtungspotentiale sowie Neuordnungsmöglichkeiten nach dem Abbruch alter Bausubstanz zu erkennen und diese nach Möglichkeit zu aktivieren.

Bereits in den vergangenen Jahren wurden Eigentümer, deren Flächen innerhalb von Abgrenzungen der einzelnen Neuordnungskonzepte in den Ortsteilen liegen, über Nachverdichtungsmöglichkeiten und Neuordnungsmaßnahmen durch die Verwaltung informiert und bei Bedarf beraten. Wegen der Vielzahl der betroffenen Flächen und dem erforderlichen Auswertungsaufwand erfolgen die Anschreibeaktionen an die Eigentümer von Baulücken im Stadtgebiet und die Eigentümer von Flächen innerhalb von Neuordnungskonzepten in den verschiedenen Ortsteilen zeitversetzt.

CRAILSHEIM

Wichtig erscheint, dass die Eigentümer das Potential ihrer Flächen erkennen können und durch entsprechende Beratung der Stadt Crailsheim konkrete Bauinvestitionen in der Folge entstehen. Dies kann und wird i.d.R. auf privater Basis erfolgen.