2025/1925 AN
Antragsvorlage
öffentlich

Wohnbauflächenentwicklungskonzept

Organisationseinheit:	*Datum*
Stadtentwicklung (61)	08.05.2025

Beratungsfolge			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	11.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt
Das Wohnbauflächenentwicklungskonzept wird von der Verwaltung einmal jährlich evaluiert und fortgeschrieben.

Aufgrund neuer fachlicher Erkenntnisse können so z.B. bisher als potenzielle Wohnbauflächen dargestellte Flächen nicht weiter im Konzept aufgeführt werden. Dies ist beispielsweise bei der Fläche "Zum Stiefel" der Fall. Aufgrund einer Entscheidung der Umweltministerin Frau Petra Berg vom 22. November 2023 wird die Fläche nicht mehr als potenzielle Wohnbaufläche aufgeführt, da das als Staatswaldfläche kartierte Areal gemäß Schreiben nicht zum Verkauf steht.

Theoretisch können so im Gegenzug auch bisher im Konzept nicht aufgeführte Flächen in die Auflistung aufgenommen werden. Dieser Fall ist jedoch bisher noch nicht eingetreten.

Die aktuelle Version des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts steht auf der Homepage der Stadt für die Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung. Die letzte Fortschreibung des Konzeptes erfolgte im Januar 2025.

Als Anlage beigefügt ist eine Übersicht der Gesamtbeurteilung der Vorzugsflächen aus dem Konzept.

Von der Stadtverwaltung priorisierte Flächen sind:

- Innenverdichtung Stadtgärtnerei 1 + 2 (Machbarkeitsstudie bereits der Öffentlichkeit vorgestellt, tiefergehende Planungen zum Verkehr in Vorbereitung)
- Innenverdichtung WVD-Areal (Interessenbekundungsverfahren bereits durchgeführt)
- Arrondierung Akazienweg (in Vorbereitung)
- Kaiser- / Oststraße (Hühnerfarm) (in Vorbereitung)
- Entwicklung Altes Hallenbad (voraussichtliche Baugenehmigung in 2025)
- Innenverdichtung Bauhof, ehemaliges Rathaus Rohrbach (in Vorbereitung)
- Innenverdichtung SAM-Werke Rohrbach (Konzeptvergabe abgeschlossen, laufende Gespräche mit Investor)
- Innenverdichtung Sportplatz Frankenwaldstraße (Teilfläche in Vorbereitung)
- BPlan Obere Kaiserstraße (freiwillige Umlegung vorbereitend in der Umsetzung)
- Arrondierung Austraße (Umsetzung in Bearbeitung)
- Stegbruch Ost + West (teilweise Bebauungspläne bereits als Satzung beschlossen)

- Arrondierung Ommersheimer Straße Oberwürzbach (VgV-Verfahren in Vorbereitung)

Folgende Flächen sind zwischenzeitlich gestrichen:

- Zum Stiefel: siehe weiter oben
- Obere Rischbachstraße Nord: aufgrund von Landschaftsschutz- und Naturschutzgründen zukünftig als erhaltenswerte Grünfläche aufgeführt
- Nördlich Zum Nassauer Graben: aufgrund der kleinteiligen Eigentümerstruktur nicht weiter zu verfolgen
- Innenverdichtung Wohnbebauung Neumann-Gelände: aufgrund der aktuellen Entwicklungen CISPA nicht mehr als Wohnbaufläche zu verfolgen
- Im Talgarten Rohrbach: Fläche als bei Starkregen betroffene Fläche nicht weiter bebaubar

Finanzielle Auswirkungen
keine

Anlage/n

1	Antrag Wohnbauflächenentwicklungskonzept - 19.3.2025
2	Übersicht Flächen