

Gemeinde Süplingen

- Der Gemeindedirektor-

Fachbereich Bauen, Wohnen und Immobilien	DRUCKSACHE 008/2011
Teilbereich Bauen und Wohnen	
Datum 01.07.2011	

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Verwaltungsausschuss				
Gemeinderat	06.07.2011			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	Beteiligt	Der Gemeindedirektor	Org.-Ziff zur Beschlussausführung
Lorenz		Matthias Lorenz	(Handzeichen)
		Beschlussausführung am	
		Bekanntgabe der Ausführung auf der Sitzung am	

Tagesordnungspunkt:

**Grundstücksmarktkonzept: Innenentwicklung, Leerstandskataster,
Ausweisung von Bauland**

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, ein Fachbüro mit der Erstellung eines Grundstücksmarktkonzeptes für die Innenentwicklung, die Leerstandskartierung und die Ausweisung von Neubauflächen zu beauftragen.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Süplingen ist das Grundzentrum für den Bereich der Samtgemeinde Nord-Elm. Daneben ist Süplingen Verwaltungs- und Schulstandort in der Samtgemeinde und weist eine Reihe wichtiger Versorgungseinrichtungen auf (Banken, Apotheke, Ärzte, Einzelhandel, Handwerk, Dienstleister). Durch den demografischen Wandel hat die Einwohnerzahl in Süplingen in den vergangenen 20 Jahren kontinuierlich abgenommen:

30.06.1991: 2.004 Einwohner

31.12.2000: 1.944 Einwohner

31.12.2010: 1.700 Einwohner.

Seit dem 01.01.2011 bestehen durch Kindertagesbetreuungseinrichtungen der Gemeinde (Kindergarten mit Ganztagsgruppe), der Samtgemeinde (Kinderkrippe und Kinderhort) sowie der Grundschule ein Betreuungsangebot von 0 – 12 Jahren. Der Standortfaktor Kinder- und Familienfreundlichkeit kann hier für Zuzugswillige weitere Impulse auslösen. In den Jahren 2010 und 2011 haben 6 junge Familien Bauplätze im Baugebiet „Lelmweg-Südseite“ erworben. Derzeit stehen nur noch 4 Bauplätze dort zur Verfügung. Die günstige Einbindung in das überregionale Straßennetz ist über die Bundesstraße 1 gegeben, die Bundesautobahn BAB 2 wird nach 6 Kilometern über Süplingenburg erreicht und der nahe gelegene Bahnhof Frellstedt sichert eine gute Einbindung in den schienengebundenen Nahverkehr, der auch die Oberzentren Braunschweig und Magdeburg sowie die Landeshauptstadt Hannover schnell erreichen lässt.

Dies sind gute Grundlagen für weitere Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Süplingen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat daher vor, über einen Fachplaner ein Grundstücksmarktkonzept erarbeiten zu lassen. Dieses Konzept muss die Innenentwicklung und die Leerstände ebenso umfassen wie die Ausweisung von Neubauflächen. Es sollten Ziele, Vorstellungen und Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt werden, die je nach politischen Willen zur Umsetzung gelangen können.

Ein wichtiger Gesichtspunkt dabei ist für Süplingen die Innenentwicklung. Hierunter ist die Erweiterung von Nutzungspotenzialen in Innenbereich und in überplanten Gebieten zu verstehen. Ziel der Innenentwicklung ist eine Verdichtung des Siedlungsraumes, damit Ausweisungen für Siedlungszwecke vermieden werden können. Hierfür ist ein planerisches Gesamtkonzept notwendig, das nicht allein baulich orientiert ist, sondern auch sozialverträglich und somit ganzheitlich betrachtet werden muss. Neben der ehemaligen Einkaufsstraße „Breite Straße“ kommen im Innenbereich sicherlich auch der Steinweg im Ortskern oder auch die Thymianstraße hierfür in Frage. Die öffentlichen Infrastrukturkosten im Außenbereich sind zudem höher als im Innenbereich.

Mit einem Baulandkataster können z.B. rückseitige Teil von Grundstücken neu erschlossen oder Baulücken geschlossen werden.

Neben einem Baulandkataster kann zudem ein Leerstandskataster entwickelt werden. Leerstehende und dem Verfall preisgegebene Wohn- und Wirtschaftsgebäude tragen zudem zur optischen Verödung, zum Attraktivitätsverlust und damit auch zur Wertminderung des Dorfes bei. Mit einer Kartierung der Leerstände kann potentiellen Grundstücksinteressenten schnell und umfassend Auskunft gegeben oder verkaufswilligen Eigentümern geholfen werden.

Daneben gibt es aber immer eine Gruppe von Bauwilligen, die Bedarf hat nach (neuem) Bauland. Auch hier sollte der Planer Möglichkeiten aufzeigen, dass Neubautätigkeit bedarfsgerecht auf räumliche und qualitative Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt wird. Auch sollten die engen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde dabei bedacht werden.