

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0318/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: FB 56 - Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Datum: 07.01.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Planungsrechtliche Schaffung von Wohnraum, 2011 - 2021; hier: Antrag der SPD-Fraktion zur Tagesordnung, AT 111D/21		
Ziele:		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2022	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Inhalt des Antrages

Beantragt wird ein Bericht zu folgenden Punkten:

- 1.1. Wie viele Bebauungspläne, welche die Schaffung von Wohnraum betreffen, wurden in den Jahren 2011 bis 2021, jeweils einschließlich, pro Jahr bestandskräftig?
- 1.2. Wieviel Wohnungen sind in dem genannten Zeitraum pro Jahr mittels dieser Pläne planungsrechtlich geschaffen worden?
- 1.3. Wie teilen sich diese Wohnungen in öffentlich-rechtlich geförderte und frei finanzierte auf?

2. Stellungnahme

Die Zahl der Bebauungspläne zur Schaffung von Wohnraum und die Anzahl der Wohneinheiten verteilt sich auf die Jahre 2011 bis 2021 in etwa wie folgt:

	Bebauungspläne*: Satzungsbeschlüsse gesamt	Davon mit Ziel Wohnen: Anzahl der Bebauungspläne*	Anzahl Wohneinheiten, nur geschätzt, genau Angabe bei Angebotsbebauungsplänen nicht möglich	Durchschnittliche Bearbeitungsdauer in Jahren	Anzahl der bewilligten öffentlich geförderten Wohneinheiten	Fördervolumen der bewilligten öffentlich geförderten Wohneinheiten (MWB)
2011	7	2	170	3,6	74	6.836.200 €
2012	23**	5	190	2,2	99	10.614.100 €
2013	22**	5	500	5,7	264	10.162.900 €
2014	20**	5	230	3,5	260	30.720.100 €
2015	28**	1	165	4,7	131	13.188.400 €
2016	27**	6	770	4,4	222	32.474.700 €
2017	7	2	125	5,0	209	26.775.115 €
2018	12	3	495	2,6	287	31.469.910 €
2019	6	2	30	3,7	379	37.646.615 €
2020	8	1	85	1,9	111	18.473.711 €
2021	9	0	0	-	noch k. A.	noch k. A.
Summe 2011-2021	169	32	2.760	3,7	2.036	218.361.751 €
Blick in die Zukunft						
2022	noch k. A.	9	833	noch k. A.	noch k. A.	noch k. A.
2023	noch k. A.	3	245	noch k. A.	noch k. A.	noch k. A.
2024	noch k. A.	4	270 + X	noch k. A.	noch k. A.	noch k. A.
Summe 2022-2024	noch k. A.	16	1165 + X	noch k. A.	noch k. A.	noch k. A.

*einschl. Bebauungsplanänderungen, -aufhebungen und -teilaufhebungen

** die hohe Anzahl an Verfahren ist auf eine Vielzahl von Aufhebungsverfahren zurückzuführen

Die Verteilung der Anzahl der Bebauungspläne auf die einzelnen Jahre ist mit einer Unschärfe versehen, weil nur für das jeweilige Jahr des Vorgangsabschlusses (einschließlich aller verwaltungsinternen Arbeitsschritte im Anschluss an den Satzungsbeschluss) gefiltert werden kann, der Satzungsbeschluss ist u. U. schon im Vorjahr erfolgt.

In Bebauungsplänen, insbesondere Angebotsbebauungsplänen, handelt es sich in der Tabelle um grobe Schätzungen aus dem Verfahren, da der Verwaltung nach Rechtskraft in der Regel nicht die genaue Zahl der entstehenden Wohneinheiten mitgeteilt wird.

Der „Blick in die Zukunft“ ist für die Wohnungsanzahl im Jahr 2024 mit einem „+ X“ versehen, weil zu den Verfahren Bebauungsplan-Westpark / Gartenstraße - und Bebauungsplan - Preusweg / Hasselholzer Weg – noch keine exakte Anzahl genannt werden kann

Die Anzahl der öffentlich geförderten Wohnungen ist in der letzten Spalte der Tabelle dargestellt. Die geförderten Wohneinheiten beziehen sich auf das Jahr der positiven Bewilligung durch die Bewilligungsbehörde der Städteregion Aachen. Die Förderung erfolgt teilweise mit großer Zeitverzögerung nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes, da der Förderantrag erst im späteren Verlauf gemeinsam mit dem Bauantrag zu stellen ist. Das erfordert einen erhöhten Planungsaufwand. Weiterhin wird bei der Statistik von öffentlich gefördertem Wohnraum auch nicht unterschieden ob der originäre Rechtsanspruch der Bebauung nach Bebauungsplan oder §34 BauGB erfolgt. Ebenso ergeben sich "sprunghafte Werte" durch die unterschiedlichen Bauprojekte (Beispiel 2019: insgesamt 379 Wohneinheiten, davon aber 157 Studierendenwohnungen in der Nizzaallee).

Anlage/n:

1. Antragsschreiben
2. Tabellarische Auflistung der Bebauungsplanverfahren, nach Jahrgängen sortiert