

Wohnraumentwicklungskonzept für den Markt Lappersdorf vom 13. April 2020

Präambel

Der Großraum Regensburg ist in den letzten Jahren stark gewachsen und wird dies nach allen Prognosen auch in Zukunft weiter tun. Entsprechend hoch ist der Siedlungsdruck, der auf die Stadt und im zunehmenden Maß auch auf die Umlandgemeinden einwirkt. Dem Markt Lappersdorf, als unmittelbare Stadtrandgemeinde, kommt hier eine besondere Verantwortung zu. Durch die besondere Lage der Marktgemeinde haben sich die Grundstücks- und Mietpreise in den letzten Jahren immer schneller nach oben entwickelt. Es ist zu befürchten, dass in einigen Jahren bestimmte Einkommensgruppen nicht mehr in Lappersdorf wohnen können. § 1 Abs. 1 BauGB schreibt vor, dass die Bauleitpläne eine

- nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen entspricht,
- und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

gewährleisten sollen. Vor diesem Hintergrund werden folgende Regelungen getroffen:

1. Anwendungsbereich

Das Wohnraumentwicklungskonzept gilt nur für die Aufstellung von Bebauungsplänen im Rahmen von Vorhaben, bei denen mehr als 1.000 qm neuer Wohnraum entsteht. Treppen und Treppenhäuser sowie Garagen zählen ausdrücklich nicht als Wohnraum und sind nicht mit einzubeziehen.

2. Sozialer Wohnungsbau

Es sind mindestens 10% der Wohnungen im sozialen Wohnungsbau zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).

3. Schaffung von Treffpunkten

Für die Bewohner ist ein Treffpunkt außerhalb der Gebäude vorzusehen. Er soll angemessen gestaltet sein und mindestens zwei Bänke und einen Tisch umfassen. Er ist entsprechend zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB).

4. Spielplätze

In Bebauungsplänen ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Einrichtung eines Kinderspielplatzes notwendig ist.

5. Kostenübernahme durch Investoren

Bei Großprojekten ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen. Er soll insbesondere die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen des Marktes durch einen Investor beinhalten, die durch das Projekt entstehen. Hierzu zählen neben der Ertüchtigung und Erweiterung der Verkehrsinfrastruktur und der Versorgungseinrichtungen auch die Neuschaffung von Plätzen für die Kinderbetreuung.

Lappersdorf, den 13.04.2021

Christian Hauner
Erster Bürgermeister