

Stadt Hildburghausen

09.04.2025

Beschlussvorlage

Einreicher: Fraktion Heimat Stadt Leben/ÖDP/SPD

Beschlusnummer:

0128/2025

Fraktion: Heimat Stadt
Leben/ÖDP/SPD
Fraktionsvors.: Holger Obst
Aktenzeichen:
Bezug-Nr.:

Sitzung	Status	Datum	Abstimmung:
Stadtplanungs- und Bauausschuss	öffentlich	07.05.2025	Ja: 1 Nein: 5 Enth.: 0
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	08.05.2025	Ja: 1 Nein: 4 Enth.: 2
Stadtrat	öffentlich	22.05.2025	Ja: 6 Nein: 15 Enth.: 0

Bezeichnung der Vorlage:

Einführung eines nachhaltigen Flächenmanagements

Beschlusstext:

Beschlussvorschlag

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung und eines schonenden Umganges mit den natürlichen Ressourcen wird die Stadt Hildburghausen ein nachhaltiges Flächenmanagement einführen.

Das bedeutet:

- dass der künftige Bedarf an Flächen der Stadt für Wohnen grundsätzlich durch Innenentwicklung, Flächenrecycling sowie Umnutzung gedeckt wird,
- dass Gewerbeflächen grundsätzlich durch Innenentwicklung, Flächenrecycling sowie Umnutzung gedeckt werden sollen, soweit dies mit den Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vereinbar ist und den Zielen einer nachhaltigen Ortsentwicklung entspricht,
- Ausnahmen von diesen Grundsätzen sind unter Berücksichtigung des Leitbildes sowie der öffentlichen Kosten und Nutzen abzuwägen.

☒ gez.

Holger Obst
Fraktionsvorsitzender

Begründung:

Die Stadt Hildburghausen steht – wie viele bundesdeutsche Kommunen - in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen, die durch das Altern der Bevölkerung bei gleichzeitiger Abnahme der Bevölkerung bedingt sind. Wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen wirken sich ebenfalls aus. Unter dem Aspekt der Reduktion des

Flächenverbrauchs und unter Berücksichtigung von Baulandprognosen setzt sich die Stadt das Ziel, die Grundlagen für eine lebenswerte, sich wirtschaftlich gut entwickelnde Kommune zu schaffen bzw. zu erhalten. Dabei soll die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung berücksichtigt werden. Diese zielt darauf ab, einerseits die Flächeninanspruchnahme durch neue Siedlungs- und Verkehrsflächen zu vermindern und andererseits auf eine qualitative Verbesserung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke hinzuwirken.

Die bisherige Praxis der Flächeninanspruchnahme „auf der grünen Wiese“ widerspricht einer nachhaltigen Raumnutzung und engt zukünftige Generationen in ihrem Handlungsspielraum ein. Der Verbrauch der nicht erneuerbaren Ressource Boden muss daher weitest möglich minimiert werden.

Durch den Beschluss entstehen vor allem Vorteile durch die Vermeidung zusätzlicher Kosten für Bau und Unterhaltung neuer Infrastruktur und durch die Belebung der Ortskerne. Es sollen Förderprogramme genutzt werden, die die Sanierung alter Bausubstanz im Innenbereich bzw. den Abriss und den Neuaufbau an gleicher Stelle unterstützen.

Für Landwirtschaft ist dieser Weg ebenfalls von Bedeutung, da sie durch die zunehmende Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen wirtschaftliche Nachteile zu befürchten hat.

Der Beschluss legt fest, dass künftig grundsätzlich Wohnbau- und Gewerbeflächen durch Innenentwicklung, Flächenrecycling und Umnutzung gewonnen werden. Eine Neuausweisung auf „der grünen Wiese“ ist somit „grundsätzlich“ nicht zulässig. Da es durch ganz besondere Umstände Ausnahmesituationen geben kann, sind in Einzelfällen Ausnahmen zulässig. Dieses soll gewährleisten, dass beispielsweise sinnvolle Neuansiedlungen von Gewerbebetrieben dort geschehen, wo eine Beeinträchtigung von Wohngebieten ausgeschlossen ist. Dieses rechtfertigt ggfs. die Neuausweisung von Gewerbeflächen. Neuausweisungen von „Wohnbauflächen“ sind ebenfalls „grundsätzlich“ nicht gestattet. Falls wider Erwarten eine starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken entstehen sollte, darf eine Weiterentwicklung selbstverständlich nicht verhindert werden. Falls im Innenbereich eine Nachfrage nicht gedeckt werden kann, ist auch hier ausnahmsweise eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme möglich. Für die Ausnahmefälle sollten Kriterien in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat entwickelt werden.

Im Rahmen der Entscheidung über Ausnahmen soll der Stadtrat und seine Ausschüsse beteiligt werden. Dieses dient dazu, die Ideen der Mitwirkenden einzubauen, aber auch der Weitergabe der Argumente an die breite Öffentlichkeit. Die zugelassenen Ausnahmen sollten möglichst von einer breiten Öffentlichkeit getragen werden.

Verteiler nach der Beschlussfassung:

**Sitzungsdienst
Amt 20
Amt 60
Justiziar**