

Landkreis Fulda · Postfach 16 54 · 36006 Fulda

Hessisches Ministerium für Umwelt,
Klimaschutz, Landwirtschaft und
Verbraucherschutz

Referat Dorf- und Regionalentwicklung,
Landtourismus
Frau Erdmann
Mainzer Strasse 80
65189 Wiesbaden

DER LANDRAT

Fachdienst: 7700 Regionalentwicklung
Sachgebiet 7720 Förderung,
Mobilität und neue Technologien

Auskunft erteilt: **Sonja Aliu**
Zimmer-Nr.: 194
Telefon: (06 61) 60 06- 7965
Telefax: (06 61) 60 06- 7977
E-Mail: sonja.aliu@landkreis-fulda.de
Öffnungszeiten: Mo./ Di./ Do. 8.30 – 15.30 Uhr
Mi./ Fr. 8.30 – 12.30 Uhr
Aktenzeichen: **DE Gersfeld**

Fulda, 24.01.2022

**Förderung der Dorfentwicklung Gersfeld
hier: Geplante Ausweisung eines Wohnbaugebietes, Antrag auf Ausnahme im Zuge
des Dorfentwicklungsprogramms**

Sehr geehrte Frau Erdmann,

mit dem Schreiben vom 03.08.2021 hatte die Stadt Gersfeld einen Antrag auf Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebiets „Wacht II“ im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms gestellt. Die Antragsunterlagen haben wir Ihnen entsprechend weitergeleitet. Zur Klärung offener Fragen hat am 14.12.2022 ein Onlinetermin zwischen Ihnen, der Stadt Gersfeld, der WiBank und mir stattgefunden.

Nach Sichtung der vorgelegten Antragsunterlagen und der vertiefenden Darstellung der Antragshintergründe durch die Stadt Gersfeld kommt die Bewilligungsstelle zu nachfolgender Bewertung:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände bezüglich einer Ausweisung des vorgenannten Baugebiets im aufgezeigten Umfang, obwohl sich im Stadtbild von Gersfeld Leerstände und Baulücken zeigen, die jedoch im Privateigentum liegen. Um insbesondere Eigentümer mit mehreren Liegenschaften für Entwicklungsmaßnahmen zu aktivieren, hatte die Stadt Gersfeld das Bauamt der Kreisverwaltung Fulda, die Verwaltungsleitung des Landkreises Fulda als auch die Bewilligungsstelle um Unterstützung gebeten, um durch gemeinsame Initiativen hier Wohngrundstücke (mit sanierungsbedürftigen Gebäuden) einer zeitnahen nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Die Aktionen blieben jedoch ohne Erfolg.

Vor diesem Hintergrund ist in nächster Zeit nicht zu erwarten, dass sich in Gersfeld große Innenentwicklungspotenziale auftun. Nach Angaben der Stadt Gersfeld könne sie unter diesen Umständen der erhöhten Nachfrage an Baugrundstücken derzeit nur gerecht werden, wenn es zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohnbaugebiets komme.

Die Bewilligungsstelle empfiehlt dennoch ein aktives Leerstandsmanagement in Kooperation mit dem für die Innenentwicklung zuständigen Sachbearbeiter des Landkreis Fulda, Herrn Simon. Eine gemeinsame Sichtung der derzeitigen Baulücken ist bereits in Planung, um eine möglichst einheitliche Sicht in Bezug auf die Bebaubarkeit und zukünftige Lösungsansätze zu entwickeln.



Gegebenenfalls könnte eine Sanierungssatzung eine Grundlage zum Umgang mit den verfallenden historischen Gebäuden sein, um die untätigen Eigentümer zum Handeln zu bewegen und somit Grundstücke für Wohnzwecke zu generieren.

Des Weiteren sollte zukünftig Folgendes bei der Vermittlung von Baugrundstücken berücksichtigt werden:

- Verkauf nur an Bewerber mit kurzfristiger Bauabsicht (Baugebot)
- Vergabeverfahren unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse der Bewerber, so dass Grundstücksspekulationen ausgeschlossen werden

Fazit:

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Argumentation hat die Bewilligungsstelle gegen die moderate Entwicklung des Neubaugebietes keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Erb

