



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 10. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 -
des Rates vom 09.11.2021

Öffentlicher Teil

15) Wohnungsbau-Potenzialflächen zur Binnenverdichtung

250-2020/2025

1. Ergänzung

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 2. April 2020 beantragt die CDU-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Ortslagen Potenziale für eine Binnenverdichtung mit Wohnbauflächen zu ermitteln.

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten am 30. November 2020 hat die Verwaltung die im Gemeindeeigentum befindlichen Potenzialflächen vorgestellt und zugesagt, Vorschläge für die Vermarktung der zur Verfügung stehenden Grundstücke vorzulegen. In der Anlage der Sitzungsvorlage ist eine aktuelle Übersicht der Potenzialflächen dargestellt. Darin ist erkennbar, dass bereits ein Großteil der kurzfristig bebaubaren Grundstücke veräußert wurde. Zudem hat die Verwaltung zwei weitere Gemeindegrundstücke ermittelt, die für den Wohnungsbau und mithin für eine Vermarktung entsprechend der Vermarktungskriterien der Gemeinde Niederkrüchten geeignet wären:

Adam-Houx-Straße (Gemarkung Elmpt, Flur 14, Flurstück 561)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“. Aufgrund der teilweisen Funktionslosigkeit des Bebauungsplans im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung, der Ausweisung der Gebietskategorie Mischgebiet, ist das Grundstück als Wohngrundstück aktuell noch nicht entwickelbar. Der Rat hat in seiner Sitzung am 29. Juni 2021 den Einleitungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ gefasst. Ziel der

Planung ist es, einen rechtsgültigen Bebauungsplan durch Ausweisung einer noch festzulegenden Gebietskategorie (z. B. Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet) herzustellen. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens kann das Gemeindegrundstück für eine Wohnbebauung vermarktet werden.

Dilborner Straße (Gemarkung Elmpt, Flur 18, Flurstück 233)

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Overhelfeld-Mitte und stellt mithin eine klassische Baulücke im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB dar. Eine Entwicklung wäre grundsätzlich kurzfristig möglich. Da das Grundstück jedoch bis zum 31. Oktober 2023 verpachtet ist, ist eine bauliche Entwicklung erst im Anschluss an dieses Pachtverhältnis möglich. Gleichwohl könnte eine Vermarktung für den Wohnungsbau ab einem sinnhaften Zeitpunkt vor dem Ablauf des Pachtvertrags durchgeführt werden.

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten hat sich in seiner Sitzung am 4. Oktober 2021 gegen eine Vermarktung des Grundstücks an der Dilborner Straße ausgesprochen, da dieses Grundstück als Reservefläche für eine mögliche künftige Erweiterung der benachbarten Kindertageseinrichtung oder für sonstige öffentliche Nutzungen im Gemeindeeigentum verbleiben soll. Der Ausschuss hat jedoch empfohlen, das Gemeindegrundstück Adam-Houx-Straße (Gemarkung Elmpt, Flur 14, Flurstück 561) gemäß dem Konzept zur Veräußerung von gemeindeeigenen Liegenschaften im Rahmen eines Bieterverfahrens zu vermarkten. Dabei soll das Grundstück nach Abschluss des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ angeboten werden. Als Mindestkaufpreis gilt der zum Verkaufszeitpunkt gültige Bodenrichtwert.

Beratungsverlauf:

./.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gemeindegrundstück Adam-Houx-Straße (Gemarkung Elmpt, Flur 14, Flurstück 561) gemäß dem Konzept zur Veräußerung von gemeindeeigenen Liegenschaften im Rahmen eines Bieterverfahrens zu vermarkten. Dabei soll das Grundstück nach Abschluss des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Elm-78 „Hauptstraße/Poststraße“ angeboten werden. Als Mindestkaufpreis gilt der zum Verkaufszeitpunkt gültige Bodenrichtwert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Stimmenthaltung(en)