



BESCHLUSS

aus der Niederschrift über die 4. Sitzung - Wahlperiode 2020/2025 -
des Ausschusses für Planung, Verkehr und Grundstücksangelegenheiten vom 04.10.2021

Öffentlicher Teil

9) Wohnungsbau-Potenzialflächen zur Binnenverdichtung

250-2020/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02. 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 der Sitzungsvorlage beiliegenden Anlage ist eine aktuelle Übersicht der Potenzialflächen dargestellt. Darin ist erkennbar, dass bereits ein Großteil der kurzfristig bebaubaren Grundstücke veräußert wurde.

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 zur 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 entwi-

ckelbar. 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 Overhetfeld-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.

Beratungsverlauf:

Ausschussmitglied Wahlenberg fragt nach den weiteren Stellplatzmöglichkeiten der Kindertageseinrichtung hinter dem Parkplatz.

Herr Hinsen sagt, dass sich die rückwärtigen Stellplätze auf einer angepachteten Fläche befinden.

Ausschussmitglied Siegers spricht sich dafür aus, die Fläche an der Dilborner Straße wegen eventueller Erweiterungen der Kindertageseinrichtung nicht zu veräußern und regt an, den Beschlussvorschlag entsprechend abzuändern.

Die Ausschussmitglieder Wahlenberg, Seeboth, Reuter und van de Weyer schließen sich der Auffassung von Ausschussmitglied Siegers an.

Herr Hinsen verweist auf den politischen Auftrag an die Verwaltung, die Vermarktung eigener Grundstücke zu betreiben, um die Bereitstellung von Wohnraum zu unterstützen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Gemeindegrundstück Adam-Houx-Straße (Gemarkung Elmpt, Flur 14, Flurstück 561) gemäß dem Konzept zur Veräußerung von ge-

meindeeigenen 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)