



Niederschrift

über die 10. Sitzung - Wahlperiode 2014/2020 - des Ausschusses für Wirtschaftsförderung,
Fremdenverkehr, Forst und Liegenschaften
der Gemeinde Niederkrüchten

Verhandelt: Niederkrüchten, den 02. Mai 2019

Sitzungsort: Rathaus in Elmpt, Sitzungssaal

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:05 Uhr

Anwesend sind:

1. Ausschussvorsitzender Wallrafen, Heinz
2. Ausschussmitglied Berlin, Birgitt
3. Ausschussmitglied Degenhardt, Anja vertritt Szallies, Christoph
4. Ausschussmitglied Hürckmans, Johannes
5. Ausschussmitglied Krämer, Andreas
6. Ausschussmitglied Lasenga, Jürgen vertritt Walter, Klaus
7. Ausschussmitglied Liebrecht, Ralf vertritt Biewer, Brigitte
8. Ausschussmitglied Mankau, Hans
9. Ausschussmitglied Mankau, Wilhelm vertritt Soltysiak, Horst
10. Ausschussmitglied Michiels, Walter
11. Ausschussmitglied Seebboth, Ulrich
12. Ausschussmitglied Siegers, Beate
13. Ausschussmitglied Tekolf, Michael
14. Ausschussmitglied Wallrafen, Johannes
15. Ausschussmitglied Wirths, Winfried
16. Ausschussmitglied Zimmer, Bernhard

Seitens der Verwaltung:

1. Bürgermeister Wassong
2. Frau Schrievers
3. Frau Baier

Es fehlen:

1. Ausschussmitglied Biewer, Brigitte
2. Ausschussmitglied Jakobs, Helmut
3. Ausschussmitglied Soltysiak, Horst
4. Ausschussmitglied Szallies, Christoph
5. Ausschussmitglied Walter, Klaus

Öffentlicher Teil

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1) Verbesserung des Knotenpunktnetzes durch Übersichtskarten an Knotenpunkten | 1158-2014/2020 |
| 2) Einführung eines Baulandmanagements für die Gemeinde Niederkrüchten | 1149-2014/2020 |
| 3) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters | |

Nichtöffentlicher Teil

- | | |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4) Grundstücksangelegenheit | 1148-2014/2020 |
| 5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters | |

Ausschussvorsitzender Heinz Wallrafen eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung zu dieser Sitzung durch Einladung vom 23. April 2019 ordnungsgemäß erfolgt ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Ausschussmitglied Tekolf, den TOP 4 von der Tagesordnung abzusetzen, da hierüber nicht entschieden werden sollte, bevor die Modalitäten für ein Baulandmanagement beschlossen sind.

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst und Liegenschaften stimmt der Absetzung des TOP 4 mit 7 Stimmen bei 9 Enthaltungen zu.

Öffentlicher Teil

- 1) Verbesserung des Knotenpunktnetzes durch Übersichtskarten an Knotenpunkten 1158-2014/2020

Die CDU-Ratsfraktion hat mit Schreiben vom 26. November 2018 beantragt, die Verwaltung zu beauftragen, das Knotenpunktnetz für Radfahrer dergestalt zu verbessern, dass an den Knotenpunkten zur besseren Information Übersichtskarten aufgestellt werden. Es soll geprüft werden, ob das Projekt über die VITAL-Region Schwalm-Mittlerer Niederrhein im Bereich des Tourismus oder die Euregio gefördert werden kann (siehe hierzu auch die Niederschrift der Ratssitzung vom 11.12.2018, zu Tagesordnungspunkt 11).

Der Kreis Viersen hat - gefördert vom Ministerium für Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen - das Radwegenetz kontinuierlich ausgebaut und ein Knotenpunktsystem mit 118 Knotenpunkten mit rot-weißem Aufsatz errichtet. Eine entsprechende Kartendarstellung mit Radknotenpunktnetz 2019 ist bei der Verwaltung erhältlich. Darüber hinaus ist der Kreis Viersen seit Jahren für die Pflege und Wartung der Knotenpunkte zuständig.

Auf Nachfrage der Verwaltung hat der Kreis Viersen mitgeteilt, dass er sich derzeit mit der Thematik Anbringung von Übersichtstafeln an den Knotenpunkten beschäftigt. Es würden Details recherchiert und Fördermöglichkeiten geprüft. Nach Abschluss der Prüfungen müsste gegebenenfalls ein entsprechender Grundsatzbeschluss des Planungsausschusses des Kreises Viersen herbeigeführt werden.

Sollte sich der Kreis Viersen gegen eine Finanzierung von Übersichtskarten aussprechen, käme gegebenenfalls eine Förderung über die VITAL-Region Schwalm-Mittlerer Niederrhein in Betracht. Nach Aussage des Regionalmanagers Dr. Moritz seien solche Übersichtskarten grundsätzlich förderbar. Die Bürgermeister der drei Westkreiskommunen werden sich am 25. April 2019 treffen, um die Angelegenheit zu beraten.

Die Prüfung, ob eine Förderung seitens der EUREGIO möglich ist, hat bisher nicht stattgefunden, da dies eine umfangreiche Befassung mit den Voraussetzungen und den unterschiedlichen Förderprogrammen erfordert. Die Verwaltung weist darauf hin, dass das beantragte Projekt nicht grenzüberschreitend ist.

Die Verwaltung schlägt daher vor, zunächst die Entscheidung des Kreises Viersen und der VITAL Region Schwalm – Mittlerer Niederrhein abzuwarten und dann die weitere Vorgehensweise festzulegen, über die dann der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst- und Liegenschaften zu befinden hat.

Ausschussmitglied Tekolf bittet Herrn Bürgermeister Wassong, über das Treffen der Bürgermeister des Westkreises zu berichten. Bürgermeister Wassong trägt vor, dass grundsätzlich vereinbart worden sei, dass zunächst die Zuständigkeit beim Kreis Viersen gesehen werde. Falls von dort eine Ablehnung erfolgen sollte, werde im nächsten Schritt geprüft, ob die VITAL-Region hinzugezogen werden könnte und ein entsprechender Antrag bei der Bezirksregierung auf Finanzierung gestellt werden. Weiterhin beantwortet er die Frage des Ausschussmitgliedes Siegers, durch wen die Planung der Route vorgenommen worden sei.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt einstimmig die Verwaltung, über den Fortgang der Angelegenheit zu gegebener Zeit zu berichten.

2) Einführung eines Baulandmanagements für die Gemeinde Niederkrüchten 1149-2014/2020

Wie bereits bei der Vorstellung des „Masterplan Wohnen“ in der Sitzung des Rates der Gemeinde Niederkrüchten am 26. März 2019 erläutert worden ist, werden in der Gemeinde in der Zukunft weitere Baugebiete zur Schaffung des erforderlichen Wohnraums benötigt.

In der Vergangenheit erfolgte durch die Gemeinde lediglich eine klassische Angebotsplanung. Das heißt, es wurden (bis auf das Neubaugebiet Heineland) im Wesentlichen Bebauungspläne aufgestellt, in deren Bereichen sich überwiegend oder insgesamt private Grundstücksflächen befanden. Die Gemeinde hat die Straßen und Entwässerungsanlagen hergestellt und hierfür die Beitragserhebungen durchgeführt und somit die notwendige Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Über die entstandenen Baugrundstücke konnten die Eigentümer beliebig verfügen, ohne dass die Gemeinde eine Einflussmöglichkeit hatte. Dies hatte zur Folge, dass etliche Grundstücke über lange Zeit nicht einer Bebauung zugeführt worden sind, obwohl der Bedarf nach Wohnraum gegeben ist.

Um die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde zur Schaffung und Sicherung des

notwendigen Wohnraumes für die Zukunft und gleichzeitig auch ökologische, fiskalische sowie sozialpolitische Ziele (Errichtung von Mehrfamilienhäusern, Schaffung von Wohnraum im öffentlich-geförderten Wohnungsbau u.ä) umsetzen zu können, ist es erforderlich, von gemeindlichen Steuerungsmöglichkeiten Gebrauch zu machen. Eine Steuerung kann aber nur dann erfolgen, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Baulandgrundstücke ist.

Dies ist über einen sog. „kommunalen Zwischenerwerb“ zu erreichen. Das bedeutet, dass die Gemeinde Grundstücke von den privaten Grundstückseigentümern erwirbt, bevor hieraus Bauland geschaffen wird.

Für die Umsetzung der Ziele des „Masterplanes Wohnen“ in der Gemeinde Niederkrüchten bietet sich ein projektbezogener (kurz- bis mittelfristiger) Zwischenerwerb an. Dieser ist dadurch gekennzeichnet, dass für bestimmte Gebiete bereits feststeht, dass hier Bauland entwickelt werden soll. In diesen Fällen ist der Ankaufspreis entsprechend höher, als bei einem frühzeitigen Ankauf weit vor entsprechenden Planungen, bei dem nur der Ackerlandpreis gezahlt würde.

Bei einem kommunalen Zwischenerwerb werden die Grundstückseigentümer in der Regel an der Wertschöpfung beteiligt, um ihre Mitwirkungsbereitschaft zu erhöhen.

Um die sich aus dem „Masterplan Wohnen“ ergebenden städtebaulichen Erfordernisse projektbezogen umsetzen zu können, schlägt die Verwaltung daher vor, künftig ein Baulandmanagement für die Gemeinde Niederkrüchten einzurichten. Eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung von Bauland sollte hiernach nur noch dann eingeleitet werden, wenn die Gemeinde Niederkrüchten Eigentümerin der Grundstücke im Baugebiet ist.

Hierzu soll zunächst der entsprechende Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Nach dem Grundsatzbeschluss zur Schaffung eines Baulandmanagements ist aufgrund der Komplexität des Themas vorgesehen, die Ratsmitglieder an einem noch festzulegenden Termin über die verschiedenen Möglichkeiten eines Baulandmanagements zu informieren. Danach sollen die einzelnen Modalitäten für das Baulandmanagement erarbeitet werden.

Bürgermeister Wassong führt nochmals die Notwendigkeit eines Baulandmanagements insbesondere im Hinblick auf den durch den „Masterplan Wohnen“ festgestellten Bedarf zur Schaffung von Wohnraum und die in diesem Zusammenhang erforderliche Steuerungsmöglichkeit durch die Gemeinde aus. Der in dieser Sitzung vorgelegte Grund-

satzbeschluss sei hierzu der erste Schritt.

Frau Baier beantwortet eine Frage des Ausschussmitgliedes Seboth zur Beschlussformulierung, dass alle Grundstücke im Eigentum der Gemeinde sein sollen. Ausschussmitglied Wilhelm Mankau schlägt in diesem Zusammenhang vor, den Beschluss neutraler zu formulieren, so dass man in der Umsetzung flexibler sei.

Ausschussmitglied Lasenga befürwortet ein Baulandmanagement, der Beschluss sollte jedoch durch den Haupt- und Finanzausschuss getroffen werden. Er spricht sich auch für eine allgemeinere Formulierung des Beschlusses aus.

Frau Baier führt hierzu und im Zusammenhang mit einer Frage des Ausschussmitgliedes Hans Mankau die beabsichtigte Vorgehensweise aus. So soll ausschließlich der Grundsatzbeschluss im Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst und Liegenschaften getroffen werden; die Modalitäten werden nach Erarbeitung zur Entscheidung dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die angekündigte Informationsveranstaltung nach dem Grundsatzbeschluss sei durch das Institut für Bodenmanagement, Dortmund, vorgesehen. Hierbei werden die unterschiedlichen Möglichkeiten vorgestellt, wobei bereits der Fokus auf die Gegebenheiten der Gemeinde Niederkrüchten gelegt werde.

Frau Baier und Frau Schrievers beantworten sodann noch Fragen der Ausschussmitglieder Krämer und Hans Mankau.

Bezüglich der Umformulierung des Beschlusses schlägt Bürgermeister Wassong vor, dem Beschluss das Wort „grundsätzlich“ hinzuzufügen. Damit sei eine ausreichende Flexibilität gegeben.

Sodann fasst der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr, Forst und Liegenschaften mit 15 Stimmen bei einer Enthaltung folgenden Beschluss:

Eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung von Bauland wird künftig grundsätzlich nur dann eingeleitet, wenn die Gemeinde Niederkrüchten Eigentümerin der Grundstücke im Baugebiet ist. Die genauen Modalitäten hierzu sind noch zu beschließen

3) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Frau Baier teilt mit, dass sich für das seinerzeit erfolglos zum Verkauf angebotene

Grundstück an der Schulstraße auch nach öffentlichem Angebot zur Anmietung als Stellplätze hierfür keine Interessenten gemeldet haben; auch keiner von den Nachbarn, die alle auf das Angebot hingewiesen worden sind. Das Grundstück wurde daher im Rahmen der Anlegung von Blühstreifen nunmehr als Blühwiese eingesät und durch Baumstämme gegen ein Befahren geschützt.

Nichtöffentlicher Teil

4) Grundstücksangelegenheit

1148-2014/2020

Ankauf des Grundstückes an der Kantstraße, Gemarkung Niederkrüchten, Flur 11, Nr. 122

Der Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

5) Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters

Frau Baier berichtet über die abgeschlossenen Verträge in der Zeit vom 26.10.2018 bis 02.05.2019.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

gez. Wallrafen
Ausschussvorsitzender

gez. Baier
Schriftführerin