

Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 60	öffentlich	2017/036	22.03.2017

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	04.04.2017				
Gemeinderat	06.04.2017				

Rahmenplan für die mittelfristige städtebauliche Entwicklung

- **Beschluss der Fortschreibung des Rahmenplanes**
- **Beschluss zum Ankauf der Flächen**
- **Beschluss zur Bebauungspflicht von Flächen**

Beschlussvorschlag:

Beschluss der Fortschreibung des Rahmenplanes:

Die in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorgestellte Fortschreibung des Rahmenplanes wird beschlossen und soll als Grundlage für die weitere Bauleitplanung dienen.

Beschluss zum Ankauf der Flächen:

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauplätzen und der vielen privaten Reserveflächen soll ein Gebiet auch zukünftig nur noch auf den Flächen entwickelt werden, welche der Gemeinde über ein Umlegungsverfahren der überwiegende Teil jedes Eigentümers vor der Entwicklung zum Kauf angeboten werden.

Bei den Flächen, auf denen eine gewerbliche Nutzung erfolgen soll, ist eine Quote von 100 % maßgeblich.

Beschluss zur Bebauungspflicht von Flächen:

Die Bebauung der neuen Wohnbaugrundstücke, die nicht von der Gemeinde veräußert werden, ist im Rahmen der Umlegungsregelungen auf 5 Jahre festzusetzen. Andernfalls erfolgt eine Rückgabe an die Gemeinde zu den in der Regelung vereinbarten Konditionen.

Die Grundstücke, die von der Gemeinde veräußert werden, sind innerhalb von 3 Jahren zu bebauen. Diese Verpflichtung ist über eine Rückauflassungsvormerkung zu sichern.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Bei dem Produkt 09.01.01 stehen Mittel zur Begleichung des Planerhonorars zur Verfügung.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat in seiner Sitzung am 25.06.2015 die Aktualisierung des Rahmenplanes beschlossen.

Aufgrund der Entwicklungen und der Realisierungen der letzten Jahre ist eine erneute Überarbeitung in Anlehnung an die aktuelle Ausweisung im Regionalplan sinnvoll. Die Überarbeitung wird in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses vorgestellt.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Bauplätzen sollen neben einem Gewerbegebiet auch weitere Wohnbauflächen entwickelt werden. Problematisch ist die notwendige Ausweisung für weitere Wohnbauflächen im Regionalplan. Rechnerisch hat die Gemeinde Ostbevern noch ausreichend Reserven zur Ausweisung von Wohnbaugrundstücken. Diese Reserven beziehen sich auf Flächen, die im Regionalplan als ASB-Flächen und im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind und derzeit noch nicht bebaut sind. Tatsächlich befinden sich diese Grundstücke jedoch nicht im Besitz der Gemeinde Ostbevern. Als Reserve werden diese Grundstücke aber weiterhin angerechnet und führen dazu, dass keine neuen bzw. weiteren Flächenausweisungen im Regionalplan erfolgen können. Lediglich durch Aufgabe einzelner Flächen als Wohnbaufläche kann ein Flächentausch im Regionalplan erfolgen. Auf Einzelheiten zu den Flächen kann im nichtöffentlichen Teil eingegangen werden.

Aufgrund der Erfahrungen aus den vorherigen Umlegungsverfahren sollen zur Steuerung der zukünftigen Wohnsiedlungsbereiche folgende Regelungen getroffen werden:

- Eine Entwicklung eines Wohngebietes erfolgt weiterhin nur, wenn die Gemeinde den überwiegenden Teil der Flächen jeden Eigentümers vor der Entwicklung im Rahmen der Umlegung erwerben kann.
Im Baugebiet Grevenener Damm Süd II. Bauabschnitt lag den Umlegungsregelungen ein Ankauf von 100 % zu Grunde.
Für die Entwicklung von Gewerbegebieten gilt eine Ankaufsquote von 100 % für die Grundstücke, die gewerblich entwickelt werden.
 - Die Restflächen der Eigentümer, die nicht schon im Bestand bebaut sind, sind innerhalb von 5 Jahren ab rechtskräftiger Bauleitplanung und Umlegungsregelung zu bebauen. Andernfalls erfolgt ein Verkauf zu den Konditionen der Umlegungsregelung an die Gemeinde Ostbevern.
Die Grundstücke, die von der Gemeinde vermarktet werden, sind weiterhin über eine Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch nach drei Jahren im unbebauten Zustand an die Gemeinde zurück zu verkaufen.
-

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeiter
