

Beschluss

zur 2. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

am Dienstag, den 02.12.2014.

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:16 Uhr

TOP Betreff

9 Übersicht der zur Vermarktung stehenden Wohnbaugrundstücke der Stadt Bedburg

Herr Becker erkundigt sich nach den restlichen, bisher nicht verkauften Grundstücken im Baugebiet „Im Spleß“.

Herr Schmeier erklärt, dass die zwei bisher nicht verkauften Grundstücke aufgrund ihrer Beschaffenheit schwerer zu vermarkten seien. Derzeit seien diese lediglich reserviert, bis zu einem tatsächlichen Verkauf könne es jedoch noch dauern.

Herr W. Merx führt unter Bezugnahme auf Nr. 4.1 dieses TOPs aus, dass die FWG-Fraktion einen Antrag für die nächste Ratssitzung gestellt habe, einen Beschluss zu fassen, die „Alte Schule“ in Kirchtroisdorf zu verkaufen.

Herr Schmeier weist darauf hin, dass es sich im vorliegenden TOP auch lediglich um eine Mitteilungsvorlage handele.

Herr Speuser zitiert, dass die 23 Grundstücke in der Goethestraße erst im Januar 2015 verkauft werden sollen. Ab diesem Zeitpunkt werde die Grunderwerbssteuer erhöht und dies sei nachteilhaft für die Käufer der Grundstücke.

Herr Köster erklärt, dass sich aus verschiedenen Gründen Verzögerungen durch Schwierigkeiten bei der Setzung von Vermessungspunkten auf den Flächen ergaben. Damit die Käufer ihre zukünftigen Grundstücke auch kurzfristig mit Hypotheken zur Baufinanzierung belasten können, mussten die Grundstücke allerdings noch vermessen und vor der Grundstücksvermarktung parzelliert werden.

Herr Steffens erkundigt sich, ob die Liste der Grundstücke in der Beschlussvorlage abschließend sei, oder ob noch weitere städtische Liegenschaften für den Verkauf zur Verfügung stehen. Insbesondere spricht er das Spielplatzgrundstück „Am Schwarzen Kreuz“ in Bedburg-West an.

Herr Köster erklärt, dass dieses Grundstück derzeit noch als „Spielplatzfläche“ im Bebauungsplan festgesetzt sei. Die vertraglichen Regelungen aus den Umsiedlungsverfahren mit der RWE-Power

sind noch abzuarbeiten.

Herr Breuer (Ratsmitglied) bittet die Verwaltung darum, für das Baugebiet „Sportplatz Lipp“ nochmals die Kosten zu ermitteln und zu prüfen, ob die Weiterentwicklung und Vermarktung der Flächen dann überhaupt noch vertretbar sei.

Herr Schmeier teilt mit, dass die Verwaltung bereits in der Vergangenheit berichtet habe, dass das Baugebiet schwierig zu entwickeln sei, da die Kosten dafür sehr hoch seien. Die politische Vorgabe war hier jedoch eindeutig, ungeachtet der Kosten, aufgrund der Nachfragesituation im Stadtgebiet von Bedburg auf dieser Fläche weitere Baugrundstücke zu entwickeln. Derzeit finde sich hierfür kein Investor, da die Vermarktung dieses Baugebietes wirtschaftlich für diese nicht interessant sei. So sei die Entwicklung und ein späterer möglicher Grundstücksverkauf in diesem Gebiet von der Stadt Bedburg lediglich aus städtebaulichen Gründen zu vertreten. Technisch sei die Bebaubarkeit dort zu beherrschen. Alle Problematiken hinsichtlich Lärm, Hochwasser und Entsorgung seien lösbar. Die Entscheidung könne aber abschließend erst getroffen werden, wenn alle Parameter auch hinsichtlich der Kosten dort bekannt werden. Das Grundstück jedoch einfach nur liegen lassen, sei auch keine adäquate Entwicklungsperspektive.

Herr Breuer weist darauf hin, dass der Erftverband bereits vor Jahren geschrieben habe, dass es sich hier um ein Überschwemmungsgebiet handele und entsprechend eine Bebauung in diesem Bereich nicht zu empfehlen sei.

Herr Köster führt aus, dass er im Nachgang zu diesem Schreiben mit dem Erftverband intensive Gespräche geführt habe und zudem noch eine gemeinsame Ortsbesichtigung durch den Pützbach durchgeführt wurde. Anschließend habe man sich gemeinsam mit dem Erftverband abgestimmt, in welcher Form man dort hochwasserangepasst bauen könne. Ob dann am Schluss das Planverfahren zu Ende geführt werde, müsse die Politik entscheiden. Sofern man von der jetzigen Planung abweiche, müssten natürlich Alternativen überlegt werden. Es sei vorgesehen, voraussichtlich in der Stadtentwicklungsausschuss-Sitzung im Mai 2015 hierüber zu beraten.

Herr Schmeier ergänzt, dass mit der Entscheidung über das Baugebiet auch eine Neuregelung der Parkplatzsituation geschaffen werden solle, damit sich die Parksituation im Bereich des Kindergartens entspanne. Für den Fall, dass zukünftig gegen die Entwicklung des Baugebietes entschieden wird, sollte berücksichtigt werden, hier entsprechende Mittel nur für eine zukünftige Parkplatzgestaltung in den Haushalt einzustellen.

Herr Speuser fragt nach, ob es noch mögliche Baugrundstücke westlich der „St.-Ursula-Straße“ in Lipp gebe und wie viele dort möglicherweise generiert werden könnten.

Herr Köster erläutert die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP aus dem Jahre 1980) für diesen Bereich, als Gemeinbedarfsfläche „Krankenhaus“. Angrenzend ist eine große Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Hier könnte die Gemeinbedarfsfläche in eine Wohnbaufläche getauscht werden. Ob diese Flächen entwickelt werden können, entscheide am Ende jedoch der Eigentümer. Wichtig sei aber grundsätzlich, dass die Baugebiete nach Bedarf entsprechend sukzessiv entwickelt und nicht alle Möglichkeiten gleichzeitig ausgeschöpft werden. Dieses Gebiet zu entwickeln wäre aufgrund der derzeitigen Angebotssituation in der Stadt Bedburg eher mittelfristig sinnvoll.

Der Ausschussvorsitzende Herr Coumanns bittet die Verwaltung, den Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg in der nächsten Stadtentwicklungsausschuss-Sitzung vorzustellen.

Herr Köster sagt die Vorstellung des Flächennutzungsplans für die nächste Sitzung zu.
(Anmerkung: Wurde in der Sitzung am 13.01.2015 vorgestellt.)

Mitteilung:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt die Mitteilung zur Kenntnis

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen