



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB5/057/2021	Datum: 14.05.2021
Auskunft erteilt: Darius Willibert	Erfasser: Bs.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg zur Entwicklung von Bauflächen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs-, Umwelt- und Klimaausschuss	16.06.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Antrag wird abgelehnt.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Der Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wassenberg vom 02.02.2021 liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 bei; zum Antragsinhalt wird an dieser Stelle zur Vermeidung von Wiederholungen auf diese Anlage verwiesen.

Begründung zur Antragsablehnung

1. Die Stadt Wassenberg und die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Wassenberg GmbH entwickeln seit Jahren in angemessenem Umfang Bauflächen im Stadtgebiet, die sicherstellen, dass die Infrastruktureinrichtungen (u. a. Kindergärten und Grundschulen) nachhaltig „ausgelastet“ sind.

Die Stadt Wassenberg zählt zu den Kommunen mit einem flächenmäßig kleinen Stadtgebiet, das zudem zu rd. 33 % bewaldet ist. Auch vor diesem Hintergrund gilt es, Entwicklungen in den Außenbereich zu begrenzen, verstärkt –auch durch Gespräche mit Eigentümern brachliegender Grundstücke- Baulücken für eine Bebauung dem Markt zuzuleiten (u. a. werden in Baulücken aktuell rd. 100 Mietwohnungen, sowohl gefördert als auch frei finanziert, entstehen) und darüber hinaus ganz gezielt und infrastrukturverträglich Bauland dort zu entwickeln, wo Stadt und/oder Entwicklungsgesellschaft auf dem Verhandlungsweg zu sozialverträglichen Bedingungen Grundstücke erwerben können.

Bei einer Stadt wie Wassenberg, die als attraktiver Wohnstandort eingestuft ist, wird die Nachfrage nach Baugrundstücken immer das Angebot übersteigen. Vorrangig gilt es deshalb bei Entscheidungen zur Entwicklung von Baulandflächen und der damit verbundenen Erhöhung der Einwohnerzahl zwingend immer die Auswirkungen auf die bereits genannten städtischen Infrastruktureinrichtungen bis hin zur Abwasserbehandlungsanlage im Blick zu haben; andernfalls könnte dies finanziell fatale Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt haben.

2. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan begründen für keinen Eigentümer eines Grundstücks Rechte. Aus diesem Grund wurden und werden bei städtischen Entwicklungsmaßnahmen zur Kompensation die Darstellungen im Flächennutzungsplan verändert.

3. Die Forderung der Antragsteller, darzulegen, welche Flächen in der Stadt Wassenberg zu Wohnbauflächen entwickelt werden sollen, würde zwangsläufig dazu führen, dass die Stadt keine Flächen mehr zu sozialverträglichen Konditionen erwerben könnte, da auf der Grundlage der von der Verwaltung offengelegten Informationen gerade in der heutigen Zeit Immobilienfirmen, Anlageberater und/oder Grundstücksspekulanten u. a. diese Flächen im Hinblick auf eine ausgesprochene oder auch nur angekündigte Zielsetzung als künftige Entwicklungsfläche zu Preisen aufkaufen würden, die die Stadt nicht erfüllen kann.

Da zudem –wie vorstehend bereits ausgeführt- Ausweisungen im Flächennutzungsplan in rechtlich zulässiger Weise verschoben werden können, z. B. weil die Stadt an geeigneter Stelle durch Erwerb von Grundstücken Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen kann und deshalb zur Kompensation an anderer Stelle, wo diese Voraussetzungen für die Stadt nicht gegeben sind, die Darstellung im Flächennutzungsplan ändert, macht der Antragsinhalt auch aus diesem Grund keinen Sinn.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Begründung sind weitere Arbeitsschritte der Verwaltung im Sinne des Antragsinhaltes entbehrlich und –unabhängig von der Tatsache, dass die Zielsetzung der Stadt zu einem sozialverträglichen Erwerb von Grundstücken zwecks späterer Entwicklung von Wohnbauflächen unterlaufen würde- würde der erforderliche Arbeitsaufwand völlig unverhältnismäßig und vom zuständigen Fachbereich auch nicht leistbar sein und –wie bereits ausgeführt- lediglich Immobilienfirmen, Anlageberatern und Grundstücksspekulanten u. a. kostenlos Material offenlegen und damit zwangsläufig städtischen Entwicklungen die Grundlage entziehen.

Finanzielle Auswirkungen

ja nein

<input type="checkbox"/> Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffung-/Herstellungskosten) €	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten/-lasten, Sachkosten Personalkosten € keine <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Finanzierung Eigenanteil(i.d.R.=Kreditbedarf) €	<input type="checkbox"/> Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) €	<input type="checkbox"/> Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €
--	---	--	---	--

Veranschlagung im Ergebnisplan (konsumtiv) <input type="checkbox"/>	im Finanzplan (investiv) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, mit €	Kostenstelle/Konto [Konto]
--	--	--	--

Genehmigungsvermerk
 Verwaltungskonferenz vom _____

_____ Datum
 Bürgermeister

Unterschrift
 federführender Dezernenten/
 Fachbereichsleiter

Unterschrift des
 Stadtkämmerers

Gegenzeichnung des
 beteiligten Dezernenten

Anlagenverzeichnis:

Anlage