

GEMEINDE REISKIRCHEN



Beschlussvorlage 105/2024

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| Ersteller/Datum: | III Bauamt | 15.05.2024 |
| Aktenzeichen: | 621.411:0009 | Frau Theiß |
| Sichtvermerke: | Herr Speier | Bürgermeister Kromm |
| Produkt: 11106 51101 51101 | Konto/Maßnahme: 82282100 / 006 54870000 67900000 | Finanzabteilung: Herr Hofmann |
| Beratungsfolge: | Termin: | TOP: |
| Ortsbeirat Reiskirchen | 29.05.2024 | |
| Bau-, Umwelt-, Verkehrs- u. Infrastrukturausschuss | 05.06.2024 | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 06.06.2024 | |
| Gemeindevertretung | 12.06.2024 | |

Betreff:

Bauleitplanung der Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Reiskirchen

Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ 1. Änderung;

hier: Grundstücksveräußerung und Fortführung des Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung stimmt dem Verkauf des Grundstückes Flur 18 Nr. 49/9, Vor dem Nonn, 4.477 m², in der Gemarkung Reiskirchen zu den anliegenden Konditionen zu.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die Fortführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1.8 „Vor dem Nonn“ 1. Änderung. Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Investor getragen.

Begründung:

Mit Beschluss vom 13.10.2020 hatte der Gemeindevorstand die Vergabe der Planungsleistungen an das Planungsbüro Fischer vergeben. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde bereits am 02.09.2020 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Die auf die Entwurfsoffenlage hin eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden in der Sitzung am 23.03.2022 durch die Gemeindevertretung beschlossen. Gleichzeitig wurden der Entwurfs- und Offenlagebeschluss und ein Beschluss über den Verfahrenswechsel gefasst.

Während zunächst ein einstufiges Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung sowie ohne Umweltbericht und Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan angedacht war, hat sich zwischenzeitlich aufgrund der aktuellen Rechtsprechung das Erfordernis eines zweistufigen Regelverfahrens inklusive Umweltbericht und Flächennutzungsplanänderung ergeben.

Mittlerweile liegt eine neue Interessenbekundung vor. Es ist beabsichtigt, auf dem Grundstück vier Sechs-Familien-Häuser als Mietobjekte zu errichten, die sich optisch der angrenzenden Wohnkultur anpassen. Die Kosten der Bauleitplanung werden vom Investor übernommen, ebenso die Erschließungskosten.

Auf dem Grundstück wurden im Zuge der Errichtung von Flüchtlingscontainern durch den Landkreis Gießen auch Gründungs- und Erschließungsarbeiten durchgeführt. Die seinerzeit über den Fliederweg vorgenommene Erschließung ist für das nun geplante Vorhaben nicht ausreichend, hierfür muss eine neue Teilerschließung (Entwässerung) über die Schulstraße vorgenommen werden.

Über die seinerzeitige Nutzung des Grundstückes wurde eine vertragliche Vereinbarung mit dem Landkreis geschlossen. Hierin ist unter anderem geregelt, dass dem Landkreis die durch die Gründung und Erschließung des Grundstückes entstandenen Kosten im Falle eines Verkaufes des Grundstückes hälftig zu erstatten sind. Die Pflicht zur Erstattung der entstandenen Kosten begann am 11.01.2016 und endet nach Ablauf von 25 Jahren. Die maßgebliche Höhe des zu erstattenden Betrages ist dem anliegenden Vermerk zu entnehmen. Die der Gemeinde in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten sind vom Investor zu erstatten.

Weiterhin ist die bereits von der Gemeinde gezahlte erste Abschlagszahlung an das Planungsbüro Fischer vom Investor zu erstatten.

Um die Schaffung von neuem Miet-Wohnraum in Reiskirchen zu ermöglichen, wird gebeten, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Der Gemeindevorstand hat der Vorlage in seiner Sitzung am 14.05.2024 zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung:

Ja Nein

Einnahmen bei Produkt 11106, Maßnahme 006, sowie bei Produkt 51101
Auszahlung bei Produkt 51101

Auftragsnummer Finanz+:

./.

Anlagen:

Interessenbekundung

Projektskizze

Nordansicht

Südansicht

Konditionen der Veräußerung