

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/0329/2016-2021	Vorlagenbearbeitung: Marco Grein
Aktenzeichen: LIII-641.10	Federführung: Fachbereich III	Datum: 17.07.2017

Ausweisung von möglichen Flächen für bezahlbaren Wohnraum

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand Bau-, Umwelt- und Sozialausschuss Haupt- und Finanzausschuss Gemeindevertretung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich öffentlich

Beschlussvorschlag:

Von den untenstehenden Ausführungen wird Kenntnis genommen.

Reimann
Bürgermeister

Mitteilung:

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung (GemV/004/2016-2021) vom 28.06.2016 wurde der Gemeindevorstand gebeten, gemeindeeigene Grundstücke, die für den Bau von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden können, aufzulisten.

Die Gemeinde Niedernhausen verfügt über sehr wenige Flächen, die sich für den o.g. Zweck eignen.

Folgende Anforderungen sollten erfüllt sein:

- ausreichende Grundstücksgröße für ein Mehrfamilienhaus mit mind. 8 WE, d.h. 1500-2000 m²
- Fläche im Eigentum der Gemeinde Niedernhausen
- gesicherte Erschließung
- bestehendes Baurecht
- keine aktuell bestehende und sinnvolle Nutzung zu öffentlich-rechtlichen Zwecken

Die meisten Flächen dienen entweder öffentlichen Zwecken wie Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Gemeindehallen, Feuerwehrgerätehäuser oder befindet sich in der offenen Landschaft (Landwirtschaftsflächen, Wald etc.). Aus diesem Grund kamen nur

wenige Flächen in die engere Auswahl und waren näher zu untersuchen:

Fläche	Größe	Baurecht	Bemerkungen	Eignung
Königshofen, Hundskirch, Flur 18, Flst. 51 und 52	3.861 m ²	Kein Baurecht, festgesetzte Grünfläche (Ausgleichsfläche)	Bebauung grundsätzlich sinnvoll, B-Plan-Änderung, ersatzweise Ausgleichsflächen erforderlich	Bedingt
Niedernhausen, zwischen Frankfurter Straße und Daisbach, Flur 1, Flst. 238/39 (Teilfläche)	Ca. 3.600 m ²	Außenbereich, Bebauungsplan erforderlich	U.a. sind Baugrund, Abstand zur Landesstraße und die Zufahrt zu klären. Erschließung mit relativ hohem Aufwand (Düker) machbar. Nur ein relativ schmaler Streifen ist Überschwemmungsgebiet	Bedingt, hoher Planungsauf- wand

Es zeigte sich leider, dass keine der im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in hohem Maße in Frage kommt. Am ehesten eignet sich noch das Grundstück im Gewann „Hundskirch“ im Ortsteil Königshofen, sofern eine Bebauungsplanänderung durchgeführt wird. Bis vor einigen Jahren bestand dort bereits Baurecht. 1996 wurde die Fläche durch die 1. Änderung zum Bebauungsplan „Fritz-Gontermann-Str./Mühlweg“ zu einer Ausgleichsfläche umgewandelt.

Grein
Fachbereichsleiter III

Anlagen:
Lagepläne