

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2024

Bebauungsplan Nr. 207 "Klappmütze"
hier: Ergänzende Informationsvorlage

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Der Bürgerantrag vom 11.04.2023 zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens im Bereich „Klappmütze“ wurde im SPUBA am 29.08.2023 durch das Planungsbüro ISR vorgestellt.

Durch die Antragstellenden wurden im Nachgang zur Sitzung weitere Fachplaner eingebunden, um die offenen Fragen zu den Themen „Immissionsschutz“, „Verkehrerschließung“ und „Entwässerung“ vorprüfen zu lassen.

In der Sitzung des SPUBA am 14.03.2024 wurde dem Bürgerantrag schließlich entsprochen und die Verwaltung beauftragt mit dem Projektträger einen Planungsvertrag zur Kostenübernahme abzuschließen und eine Sitzungsvorlage zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses vorzubereiten.

In der Sitzung des SPUBA am 04.06.2024 wurde mit Beschlussvorlage 61/094/2024 der Aufstellungsbeschluss, der Beschluss der Planungsziele sowie der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die o.g. Bauleitplanung eingebracht.

Im Rahmen der Sitzung wurde durch die WLH-Fraktion beantragt, die Beschlussfassung auf den HFA am 25.06.2024 zu verschieben. Zwischenzeitlich sollte die Umsetzung von „50 % öffentlich gefördertem Eigenheimbau“ im Plangebiet geprüft und mit dem Vorhabenträger abgestimmt werden. Es wurde mehrheitlich beschlossen entsprechend vorzugehen.

Die Verwaltung hat die Antragstellenden somit um Stellungnahme gebeten, ob die 50-prozentige Umsetzung des Vorhabens im öffentlich geförderten Eigenheimbau für ihn in Frage kommt.

Mit Schreiben vom 12.06.2024 antworten die Antragstellenden, dass im vorliegenden Fall keine praktikable Umsetzung des Vorhabens im Rahmen des geförderten Eigenheimbaus besteht (siehe Anlage 1).

Dazu führten sie unter anderem aus:

- Nach den aktuellen Förderbestimmungen des Landes NRW könnten Mietfamilienhäuser gefördert werden. Sein Ziel sei es jedoch nicht, die Einfamilienhäuser selbst zu bauen und diese anschließend zu vermieten.
- Die Förderbestimmungen des Landes NRW lassen auch eine Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum zu, hier stellt das Land NRW zinsgünstige Darlehen mit einem Tilgungsnachlass zur Verfügung. Die Förderung ist jedoch abhängig von einem geringen bis mittleren Familieneinkommen.
- Eine Verpflichtung, die Grundstücke nur an durch die bestehenden Fördermöglichkeiten begünstigte Erwerber_innen zu verkaufen erscheine sehr eingreifend in seine Eigentumsrechte und es bestehe die Gefahr, dass mit einer solchen Verpflichtung keine Entwicklung erfolgt, da es keine ErwerberInnen, für die kaum zu erfüllenden Vorgaben gibt.

Die Ausführungen der Antragstellenden decken sich weitgehend mit den Auskünften der Wohnraumförderung und Fachaufsicht Wohnen des Kreises Mettmann. Diese berichtete auf telefonische Nachfrage der Verwaltung, dass die Förderung von Wohneigentum hauptsächlich für ältere Bestandsimmobilien genutzt werde. Dass die Förderbedingungen für die Errichtung eines Einfamilienhaus-Neubaus vorlägen, komme in der Praxis selten bis kaum vor.

Anlage:

Anlage 1: Schreiben der Antragstellenden vom 12.06.2024