



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	28.08.2018	X/2018/235

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	28.08.2018

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Verwaltungsausschuss	11.09.2018		N
Rat	13.09.2018		Ö

Baugebiet "Am Wäldchen/Mühlenweg"; Vergaberichtlinien

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Am Wäldchen/Mühlenweg“ werden in der beigefügten Fassung beschlossen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt
<p>Der Feststellungsbeschluss zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ sind am 27.06.2018 im Gemeinderat gefasst worden. Momentan liegt der Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung dem Landkreis Osnabrück vor. Nach Erteilung dieser Genehmigung kann die Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 64 „Am Wäldchen/Mühlenweg“ herbeigeführt werden.</p> <p>Derzeit wird die Ausschreibung zur Erstellung der Baustraße, des Regenrückhaltebeckens und der nördlich gelegenen Entwässerungsmulde durchgeführt. Nach Fertigstellung der Arbeiten - voraussichtlich im Frühjahr 2019 - kann mit dem Bau der einzelnen Häuser begonnen werden.</p> <p>Es wäre daher sinnvoll, jetzt die Vergabe der Grundstücke vorzubereiten.</p> <p>Die eigentliche Veräußerung der Flächen erfolgt aufgrund des abgeschlossenen Städtebaulichen Vertrages über die NLG. Die Gemeinde hat sich jedoch vertraglich vorbehalten, für die Zuteilung der Grundstücke den Personenkreis und die Reihenfolge vorzugeben. Dementsprechend sind die beigefügten Vergaberichtlinien in Anlehnung an die Grundstücksvergabe in den Baugebieten „Hehenbruchsweg“, „Nunnensieks Hof“ und</p>

„Südlich der Lindenallee“ erarbeitet worden.

Als Schlussfolgerung der Verfahren „Hehenbruchsweg“ und „Nunnensieks Hof“ kann festgestellt werden, dass sich die Vergabe in dieser Form grundsätzlich bewährt hat. Allerdings hat sich herausgestellt, dass bei einem nahezu gleichen Altersdurchschnitt der Bewohner mit dem Schwerpunkt „junge Familie“ in absehbarer Zeit auch nahezu gleichzeitig ein Generationenwechsel stattfindet, wenn die Kinder sich dem Erwachsenenalter nähern.

Neben dem Schwerpunkt „junge Familien mit minderjährigen Kindern“ ist daher im Baugebiet „Südlich der Lindenallee“ auch jungen, kinderlosen Paaren, aber auch älteren Paaren die Möglichkeit gegeben werden, ein Grundstück zu erwerben. Durch diese Altersdurchmischung kann einem ansonsten eher abrupten Generationenwechsel entgegengewirkt werden.

Aufgrund der in diesem Baugebiet allerdings relativ geringen Anzahl der Baugrundstücke (ca. 18 - 20) sollte der Fokus bei der jetzt anstehenden Vergabe allerdings ausschließlich bei den jungen Familien mit minderjährigen Kindern und den jungen (noch) kinderlosen Paaren liegen, da es sich hierbei um die Hauptzielgruppe handelt, für die das Baugebiet ausgewiesen worden ist. Eine Vergabe an ältere Paare ohne minderjährige Kinder wäre damit in diesem Baugebiet ausgeschlossen.

Mit der als Anlage beigefügten Eingabe bat die Freiwillige Feuerwehr Bad Rothenfelde, bei dem Erlass künftiger Vergaberichtlinien Mitgliedern der Feuerwehr eine höhere Punktzahl zuzuteilen. Innerhalb der Feuerwehr wird die Gefahr gesehen, dass junge, aktive und ausgebildete Feuerwehrmitglieder den Ort verlassen und damit für den Dienst nicht mehr zur Verfügung stehen. Dieser Aspekt soll aus Sicht der Verwaltung berücksichtigt werden. Es wird daher vorgeschlagen, an Mitglieder der Feuerwehr, die seit mindestens zwei Jahren aktiv tätig sind, zwei Punkte zu verteilen. Die aktive Mitgliedschaft sollte allerdings durch den Gemeindebrandmeister oder dessen Stellvertreter bescheinigt werden.

Anlage: