



**Eigentümerinformationsveranstaltung in
der Mehrzweckhalle Nideggen am
22.11.2021**

Herzlich willkommen!



Kernfrage derzeit für Entwicklungsflächen:

Möchten die Eigentümer eine Entwicklung oder nicht?

Welche Möglichkeiten gibt es?

Von Freiwillig bis Rausnahme aus FNP

Warum jetzt?

ISEK mit Überarbeitung FNP bis Sommer 2022



Entwicklungsfläche in Rath

„Boicher Weg“ -> Fläche rd. **3 ha**





Informationsveranstaltung Baulandentwicklung Nideggen-Rath 22.11.2021

- Warum kommen wir heute zusammen?

Einstimmige Beschlussfassung im Ausschuss für
Stadtentwicklung und Umwelt vom 04.05.21:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung auf Antrag der CDU das Interesse der betroffenen Anlieger in geeigneter Art und Weise abzufragen und bei positiver Rückmeldung einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im Bau- und Planungsausschuss zur Beratung vorzulegen.

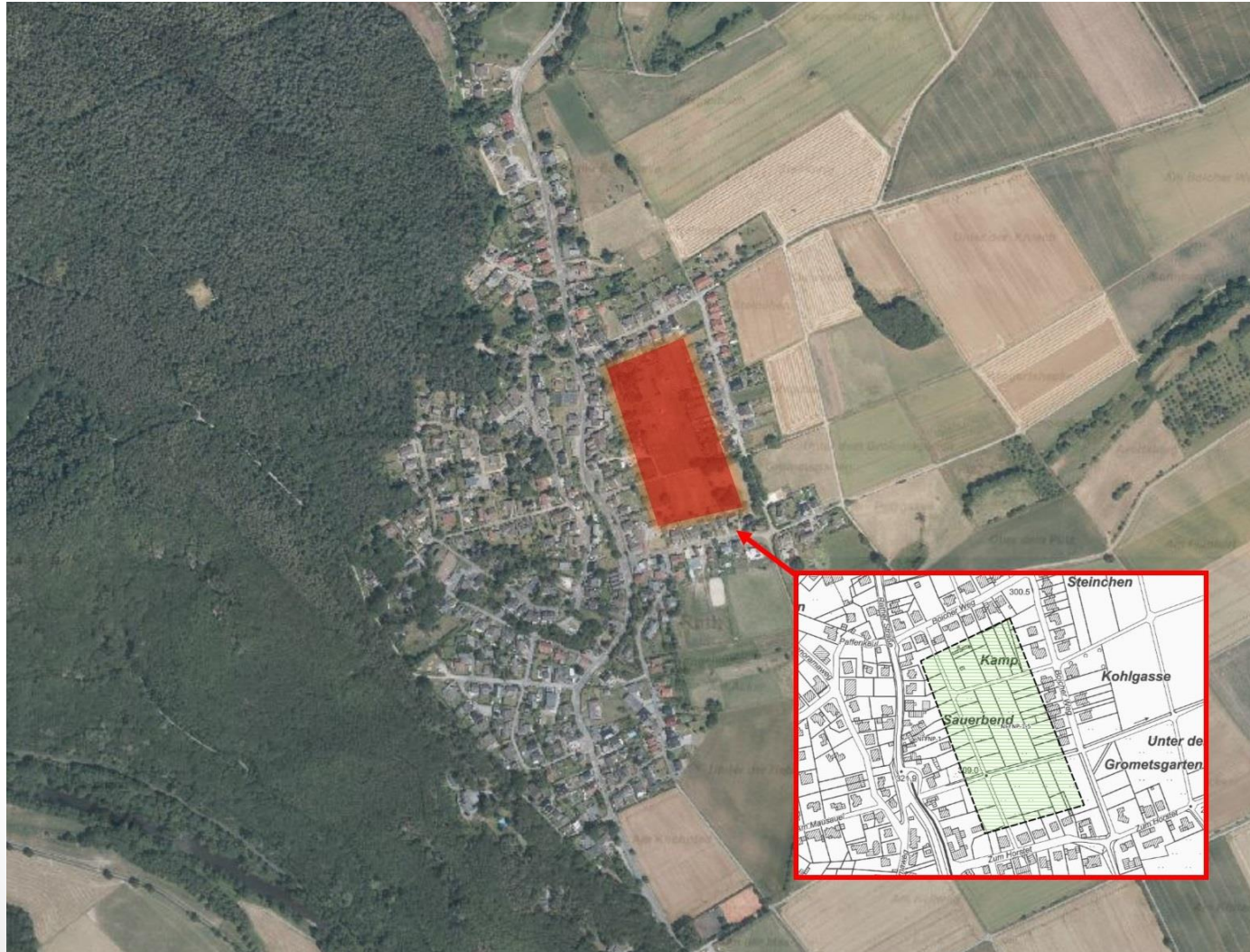


Flächenausweisung FNP W - Wohnbauflächen





Entwicklungsfläche im Stadtteil Rath





Die Flächen befinden sich zwischen Innenbereich und Bebauungsplan N9A





Lageplan mit Luftbild





1. Möglichkeit

Die Stadt kauft die Grundstücke an

Bauleitplanverfahren

(Aufstellungsbeschluss + Gutachten)

→ sämtliche Kosten werden von der Stadt Nideggen getragen

Erschließung

→ sämtliche Kosten werden von der Stadt Nideggen getragen



2. Möglichkeit



Ein Investor kauft die Grundstücke an



Bauleitplanverfahren

(Aufstellungsbeschluss + Gutachten)

- sämtliche Kosten werden durch einen Investor getragen



Erschließung

- sämtliche Kosten werden durch einen Investor getragen



3. Möglichkeit

Die Grundstücke werden nicht gekauft und verbleiben im privaten Eigentum

Bauleitplanverfahren

→ freiwilliges Umlegungsverfahren zur Bodenneuordnung

Flächenzuschnitte, Verkehrsflächen und vermarktungsfähige Grundstücke

Erschließung

→ Die Stadt erschließt und legt die Kosten 90:10 um (90% = Eigentümer und 10% = Stadt nach BauGB)



Aus folgenden Gründen **favorisiert** die Stadt Nideggen die **1. Möglichkeit:**

- Die Stadt bleibt **Herr des Verfahrens**. So lassen sich u.a. Verkehrsflächen im Sinne der Einwohner und der Stadt gestalten.
- (Parzellengrößen können dem allgemeinen Ortsbild angepasst werden.)
- Einplanung von Bedarfsflächen für bspw. **Gemeinbedarfsflächen** (für die Bereiche Erziehung, Bildung, Kultur, Sport und Erholung, Gesundheits- und Sozialwesen).
- Sicherstellung der Realisation durch **Bauverpflichtung**.
- Berücksichtigung lokaler Anfragender



Gerne beantworten wir Ihre Fragen.

Weiteres Vorgehen:

Alle Eigentümer erhalten im Anschluss dieser Veranstaltung **bis Mitte Januar** ein verbindliches Anschreiben bzgl. der Bereitschaft zur Einbringung der Fläche und Abfrage zum Grundstücksverkauf an die Stadt Nideggen.



Ansprechpartner:

Mandy Krantz 02427-809-17 m.krantz@nideggen.de

Markus Hofer 02427-809-15 m.hofer@nideggen.de

*Wir wünschen Ihnen eine
gute Heimreise und bleiben
Sie gesund.*