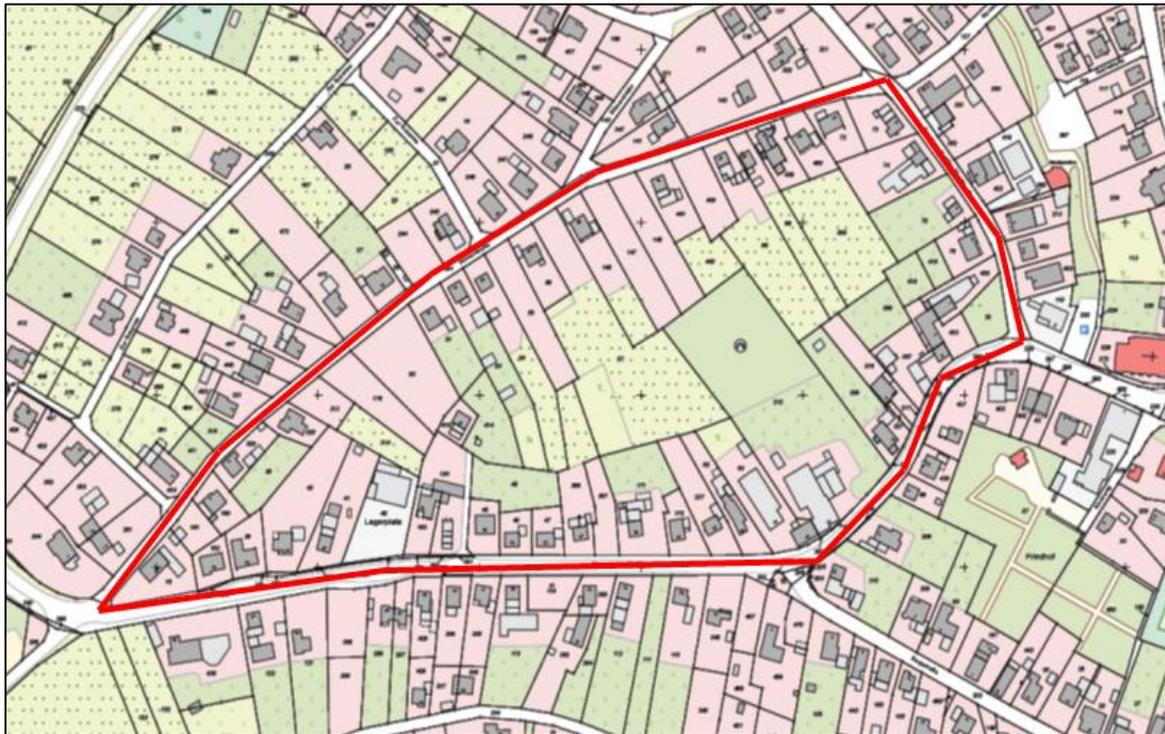




Entwicklung „Schmülder Ei“



29.04.2024



Warum sind wir hier?

- Entwicklung des Stadtteils
- Information der Anlieger
 - Gleicher Sachstand für Alle
- Alternativen aufzeigen
- Ideen austauschen

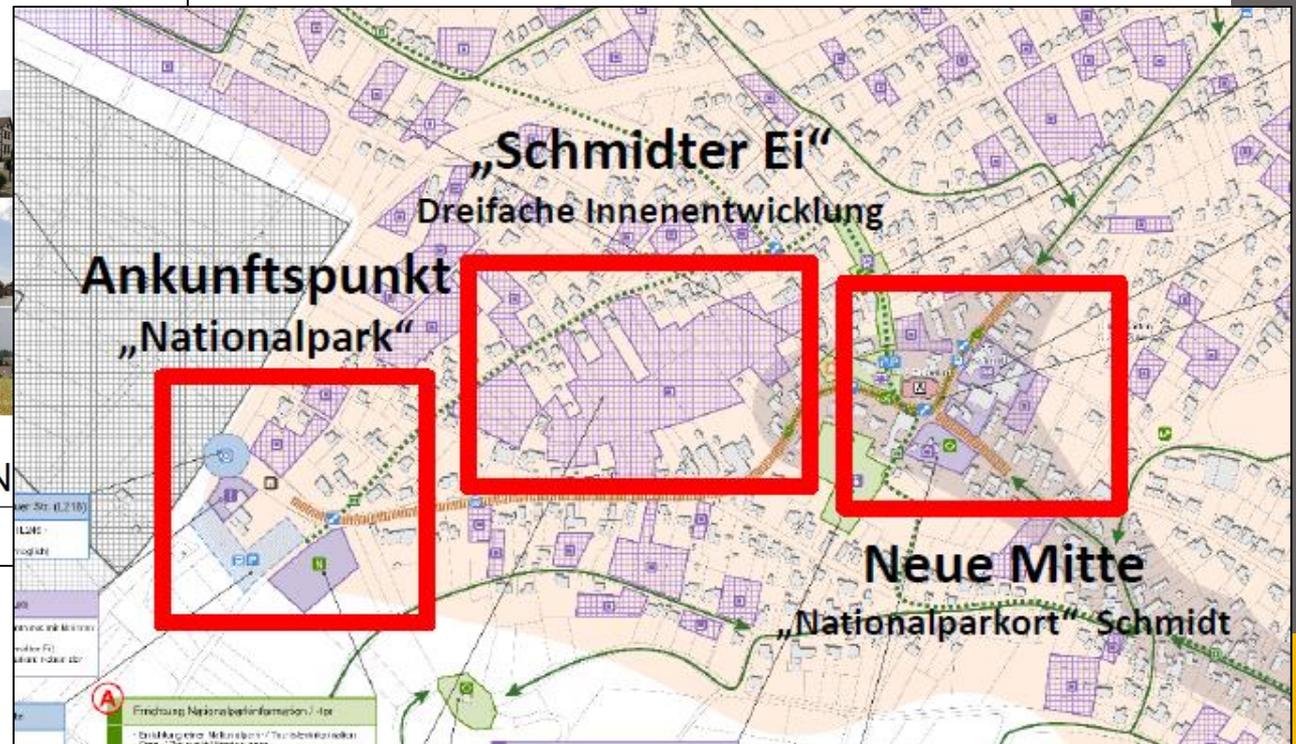
Worum geht es

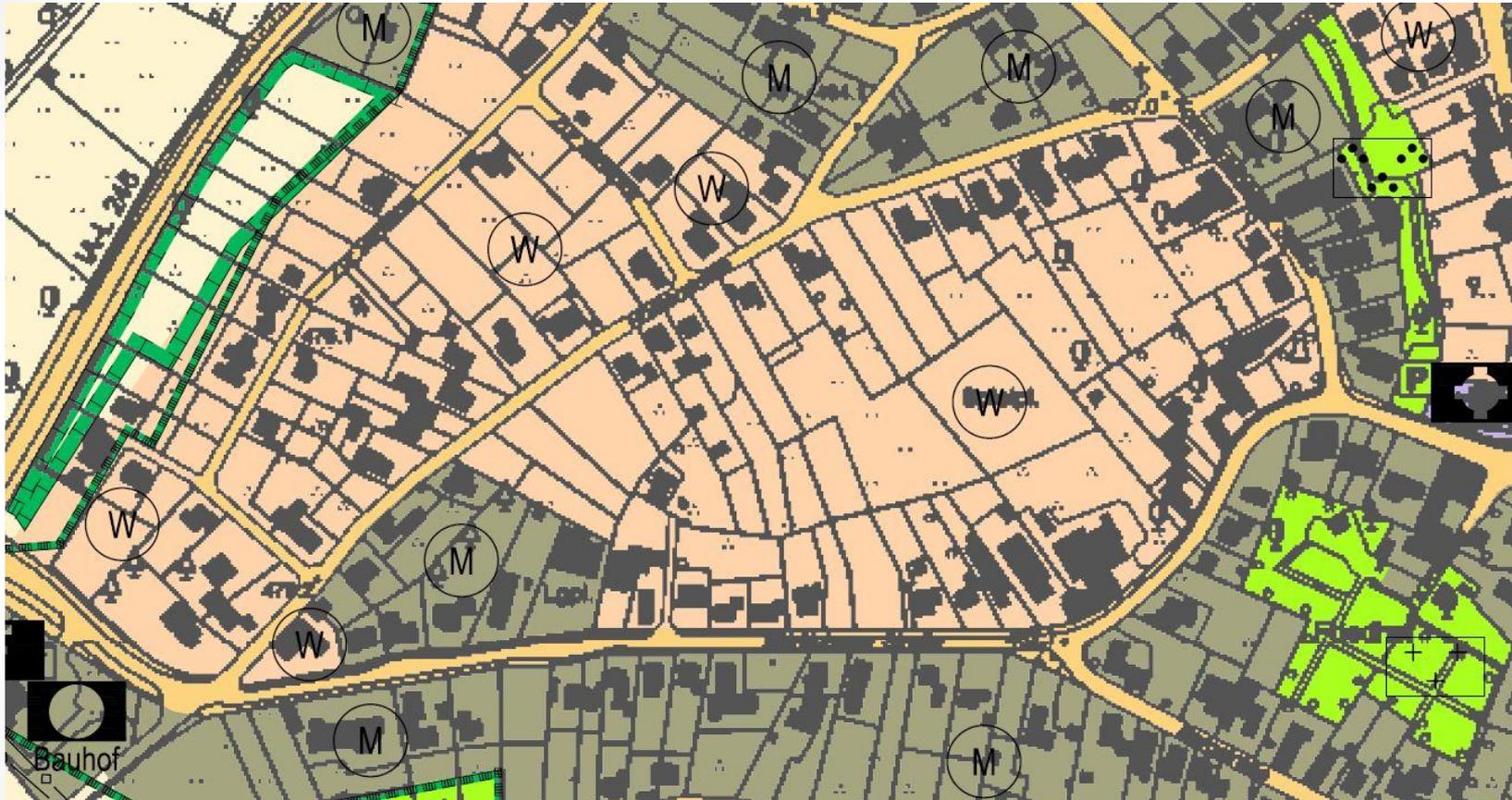


Integriertes Stadtentwicklungskonzept
ISEK Nideggen



Nationalpark **STADT** N
bewegt, bunt, natürlich





Sind Anlieger für einen B-Plan oder nicht?

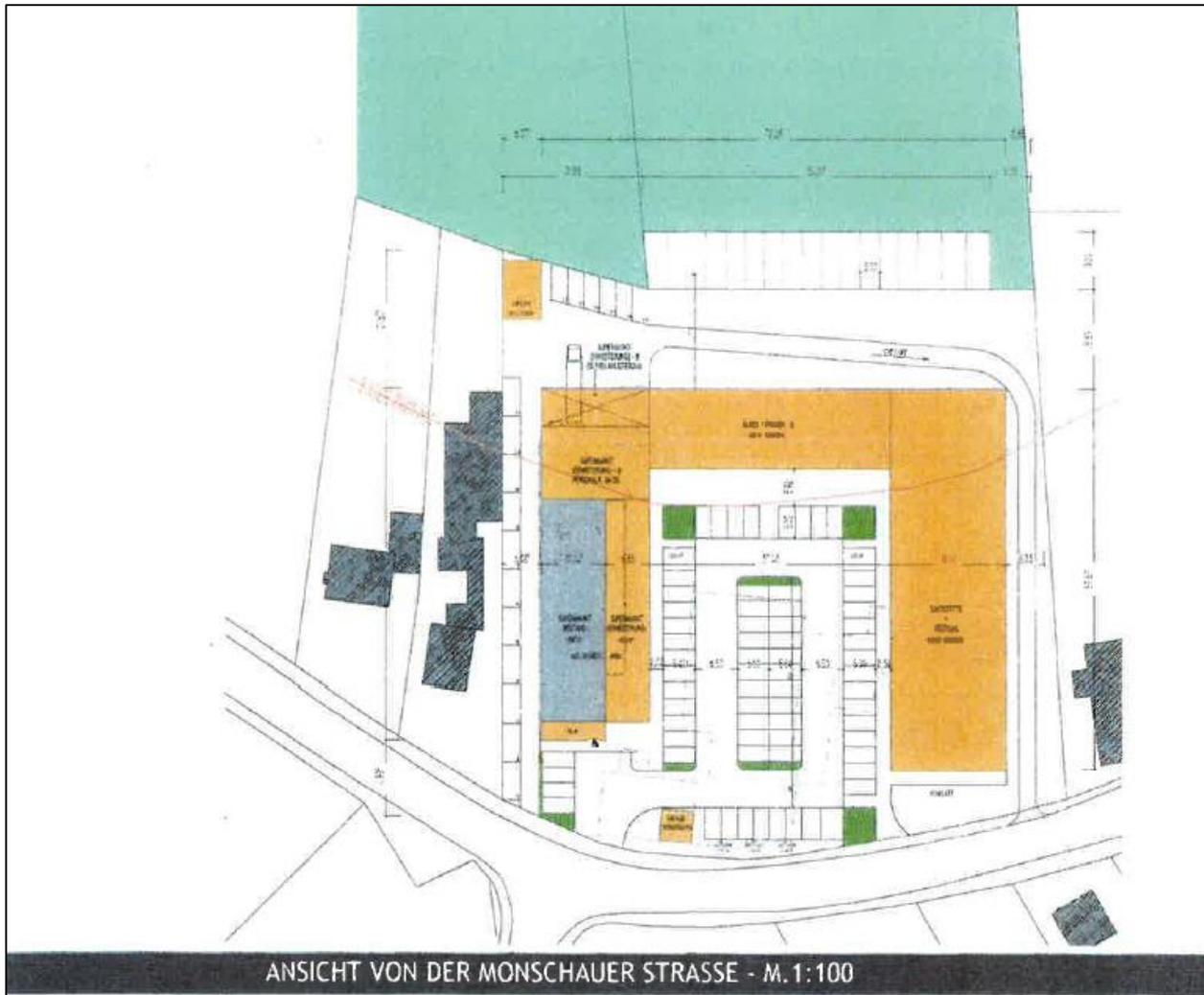


Was bisher geschah

- Jahr 1973: Flurbereinigungsverfahren (-)
- Idee einer Wohnbebauung in 1991
 - Planbesprechungen Variante A - C
 - Einigung auf A
 - Kein freiwilliges Umlegungsverfahren
 - Beschluss erstmal nicht weiter verfolgen
- Wiederbelebung 2002
 - Keine Finalisierung
- Jahr 2019
 - Info Veranstaltung mit abschließender Interessensabfrage über Baulandentwicklung

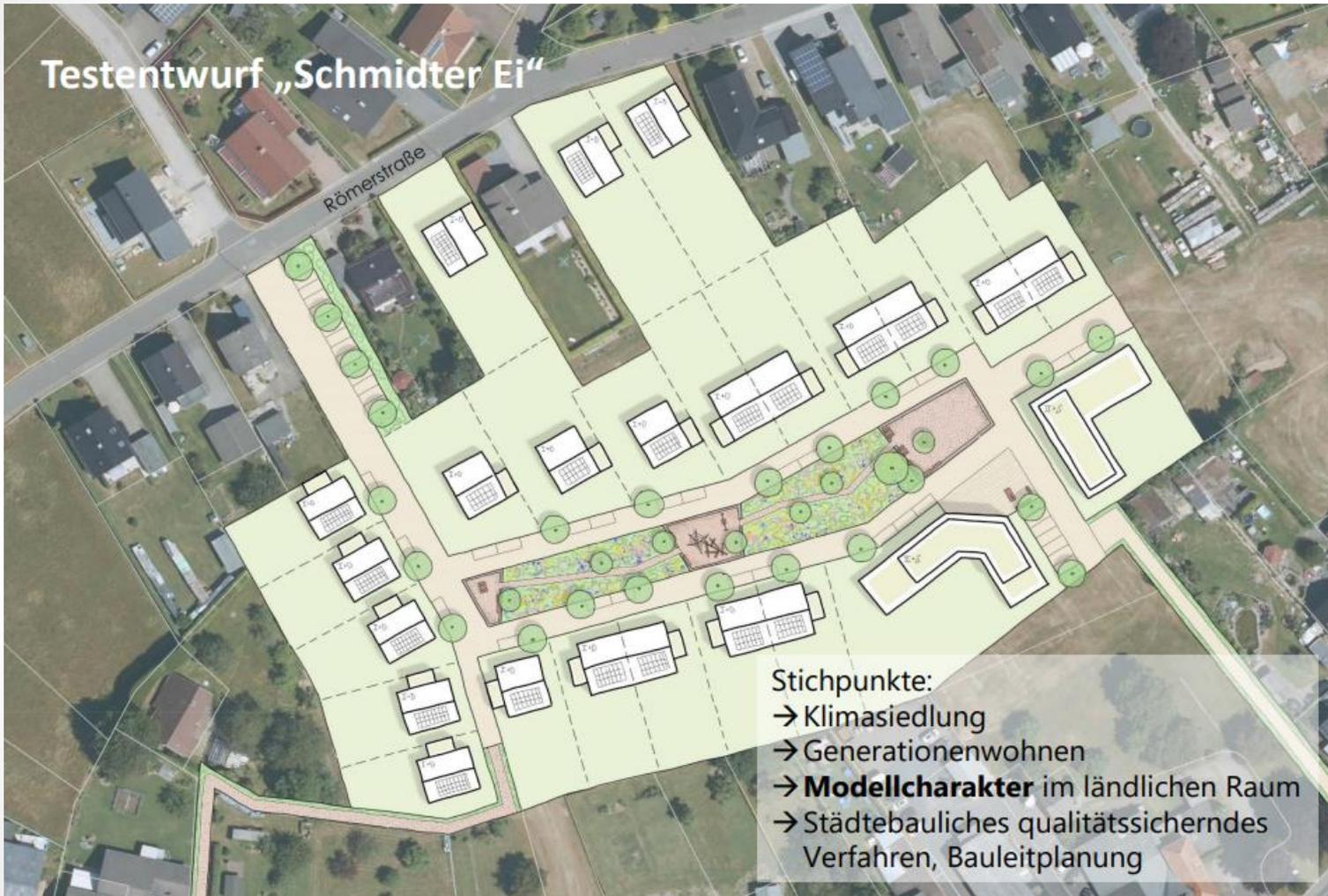


S16 aus 2019





Testentwurf „Schmidter Ei“



Stichpunkte:

- Klimasiedlung
- Generationenwohnen
- **Modellcharakter** im ländlichen Raum
- Städtebauliches qualitätssicherndes Verfahren, Bauleitplanung





Warum ein neuer Versuch?

- **Wohnraum** ist knapp
 - Strategische Ausrichtung
- Fläche im FNP **behalten** oder nicht?
 - FNP mit 3 ha Wohnfläche kann nicht entwickelt werden
 - Auswirkungen auf Gesamtplanung



Mögliche Verfahren

B-Planverfahren (immer)

Freiwillige Umlegung

- Umlegungsausschuss
- Gem. BauGB
- 1-2 Jahre
- **ALLE** Eigentümer
- Einwurfswert
- Auslösung
Straßengrundstücke etc.

~~Angeordnete Umlegung~~

- ~~Umlegungsausschuss~~
- ~~Gem. BauGB~~
- ~~3-5 Jahre~~
- ~~„Enteignung“~~
- ~~Kostenintensiv~~



Konsequenz

Freiwillige Umlegung

- Bauland erhalten und entwickeln
- Wertsteigerung Grundstücke
 - Bodenrichtwert ($\sim 170 \text{ €/m}^2$)
 - ./.. Erschließungskosten ($\sim 100 \text{ €/m}^2$)
- Keine Wertabschöpfung



Wie geht es weiter?

2024

- 
- 1-2 Monate 1. Drüber **nachdenken**
 - 1 Monat 2. verbindliche Abfrage **beantworten**, auch bei Desinteresse
 - 1-2 Jahre 3. Bauleitplanung mit Bauverpflichtung (3-5 Jahre)
 - 1-2 Jahre 4. Umlegung (**kann parallel mit Punkt 3 laufen**)
 - 1-2 Jahre 5. Erschließung

Ca.

2027/2028





Ihre
Ideen
Anregungen
Fragen



Danke für die
Aufmerksamkeit und
einen **gesunden**
Heimweg!