

	ANFRAGE Gemeindevertretung	
	Anfragen-Nr.: AF/0012/2021-2026	Anfragenbearbeitung: Joachim Reimann
Aktenzeichen: I/1 020-70.7	Anfragedatum: 07.09.2021	Eingang am: 07.09.2021

Bebauung der Farnwiese

Anfragensteller:

Fraktion Bündnis90/Die Grünen

Frage:

Die Bebauung der Farnwiese dauert aus der Sicht vieler Niedernhausener Bürger*innen erstaunlich lange. Dies gilt jetzt umso mehr, da nach Einschätzung einiger Parteien und Gruppierungen dort dringend benötigter preiswerter Wohnraum auf gemeindeeigenen Grundstücken entstehen soll.

Dazu folgende Fragen:

- 1) Warum dauert die Möglichkeit der Bebauung der Farnwiese so lange?
- 2) Wurden von der Gemeinde Ausgleichszahlungen wegen Umlegungen gezahlt?
- 3) Wenn ja: In welcher Höhe?
- 4) Wurden Entschädigungen an Eigentümer gezahlt, die nicht gegen die Umlegung geklagt hatten?
- 5) Wurden Entschädigungen an Eigentümer gezahlt, die gegen die Umlegung geklagt hatten?
- 6) Am 24.06.2020 hat die Gemeindevertretung den Gemeindevorstand beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, wie die gemeindeeigenen Flächen in der Farnwiese nachhaltig genutzt werden können. Als Beispiel wurden genannt: Mehrgenerationen Wohnen, Betreutes Wohnen, Geförderter Wohnungsbau, Einheimischen Modell, Wohnen für junge Familien, Nachhaltiges Bauen unter sozialökologischen Aspekten und Konzeptvergabe. Wie ist hierzu der Sachstand und wann wird das Konzept vorgelegt?

Antwort:

Zu 1.

Das Baugebiet Farnwiese wurde in den letzten Jahrzehnten – schon seit den 80er-Jahren – immer wieder diskutiert. Mehrere Anläufe zur Entwicklung des Areals scheiterten in verschiedenen Stadien der Planung und der politischen Verfahren.

Erst 2014 wurde ein erneuter Anlauf unternommen und konsequent zum Abschluss der Bauleitplanung sowie zur Durchführung eines Umlegungsverfahrens geführt. Dieses ist inzwischen abgeschlossen. Zwischenzeitliche inhaltliche Differenzen zwischen zwei

Umlegungsbeteiligten und der Gemeinde konnten ausgeräumt werden. Der Gemeindevertretung wurde damals berichtet. Seitdem wurde planmäßig und zügig die erforderliche europaweite Ausschreibung der Planungs- wie auch der Bauleistungen vorbereitet und in Gang gesetzt. Über den aktuellen Zeitplan, der derzeit vollumfänglich eingehalten wird, wurde der Gemeindevertretung in der letzten Sitzung per Verwaltungsmitteilung berichtet.

Zu 2.

Ja, das ist das Prinzip einer öffentlichen Umlegung. Wie in § 59 Baugesetzbuch vorgesehen, erfolgte ein Geldausgleich für Minderzuteilungen nach den gesetzlichen Regeln und den Feststellungen des Gutachters sowie dem Beschluss der Umlegungsstelle.

Zu 3.

Für Minderzuteilungen wurden insgesamt 2.975.707,50 € ausbezahlt. Diese Zahlungen waren auch im Haushaltsplan abgebildet.

Zu 4.

Nein, Entschädigungen wurden nicht gezahlt. Bei allen Eigentümern im Gebiet kamen dieselben Wertansätze (Einwurfs-/ Zuteilungswerte) zur Anwendung. Da es sich bei der Umlegung um ein öffentlich-rechtliches Verfahren handelte, waren die Zahlungen eine Festlegung des Umlegungsplans und nicht verhandelbar.

Zu 5.

Siehe Antwort zu Pkt. 4

Zu 6.

Eine ausreichende Personalausstattung im zuständigen Fachdienst III/1 „Gemeindeentwicklung, Umwelt“ vorausgesetzt, wird voraussichtlich im Lauf des kommenden Jahres eine entsprechende Vorlage in die Gremien eingebracht.

Niedernhausen, den 08.09.2021