Gemeinde Twist

Twist, den 27.08.2024

Vorlage: 0339/2024

Beratungsfolge:	**Datum**	**Zuständigkeit**
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	04.09.2024	Kenntnisnahme

Fachbereich:	Bau und Planung
Sachbearbeitung:	Andreas Schwieters

Bezeichnung:	**Wohnbaugebiet B-Plan Nr. 82 "Südlich der Grüntalstraße"; Sachstandsbericht**

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zum Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

Im Ortsteil Hebelermeer besteht bereits seit einigen Jahren kein Angebot mehr an kommunalen Baugrundstücken. Im Juni 2023 wurde der Verwaltung eine Interessentenliste mit 21 Personen vorgelegt, die ihr ernsthaftes Interesse an einem Erwerb von insgesamt 15 kommunalen Baugrundstücken im Ortsteil Hebelermeer bekunden. Der Bebauungsplan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ ist am 30.12.2020 in Kraft getreten und weist ein Allgemeines Wohngebiet mit 15 möglichen Baugrundstücken aus. Das Plangebiet ist deckungsgleich mit dem Flurstück Gemarkung Hebelermeer, Flur 6, Flurstück 37 zur Größe von 12.338 m², das sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 wurde ein Verkauf des Grundstückes an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) vorgesehen mit dem Ziel, einen Ausbau des Wohngebietes im Rahmen eines Eigengeschäftes zeitnah zu realisieren.

Im Rahmen eines Informationstermins am 15.04.2024 konnten den Interessenten erste Eckdaten zum Baugebiet und einer möglichen Vermarktung durch die NLG vorgestellt werden.

Zwischenzeitlich sind unterschiedliche Varianten für eine Vermarktung gegenübergestellt und dem Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.05.2024 (SV 0300/2024) zur Beratung und Entscheidung über die weitere Vorgehensweise vorgelegt worden. Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Beschlüsse für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten. Als Verfahrensart soll ein Treuhandgeschäft mit der NLG abgeschlossen und das Nettobauland zum Buchwert von 1,94 €/m² als Vertragsgegenstand aufgenommen werden. Vorbehaltlich der noch ausstehenden abschließenden Beratung und Entscheidung des Gemeinderates wäre dieser Vertragsabschluss mit Mindereinnahmen von bis zu 232.006,66 € gegenüber dem Haushaltsansatz verbunden.

Derzeit laufen die finalen Abstimmungen zwischen der Gemeinde und der NLG zur Erstellung eines beratungsreifen Vertragsentwurfs. Vorbehaltlich der Vorlage beratungsreifer Unterlagen durch die NLG ist eine Beratung und Beschlussfassung für den Sitzungslauf VA 12.09.2024 und GR 26.09.2024 vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit dem Sachstandsbericht über das Wohnbaugebiet Bebauungsplan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ sind über die Personalaufwendungen hinaus keine weiteren Aufwendungen oder Erträge verbunden. Unter Berücksichtigung eines kalkulierten Verkaufspreises von ins-

gesamt 308.450,00 € ist im Haushaltsplan 2024 unter dem Kostenträger 111.100.01 – zentrale Dienste LuGM – ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 284.400,00 € berücksichtigt worden. Unter Berücksichtigung der Flächenkorrektur auf das tatsächliche Nettobauland ergäbe sich ein möglicher außerordentlicher Ertrag in Höhe von 232.006,66 €, abhängig von den zu fassenden Beschlüssen.

Anlagen:

1. Lageplan Wohnbaugebiet „Südlich der Grüntalstraße“
2. Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 82

Beschluss Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt vom 04.09.2024:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis: _____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis: ☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.	Gez.
Andreas Schwieters	Bürgermeisterin
(Verfasser)	(Freigabe)