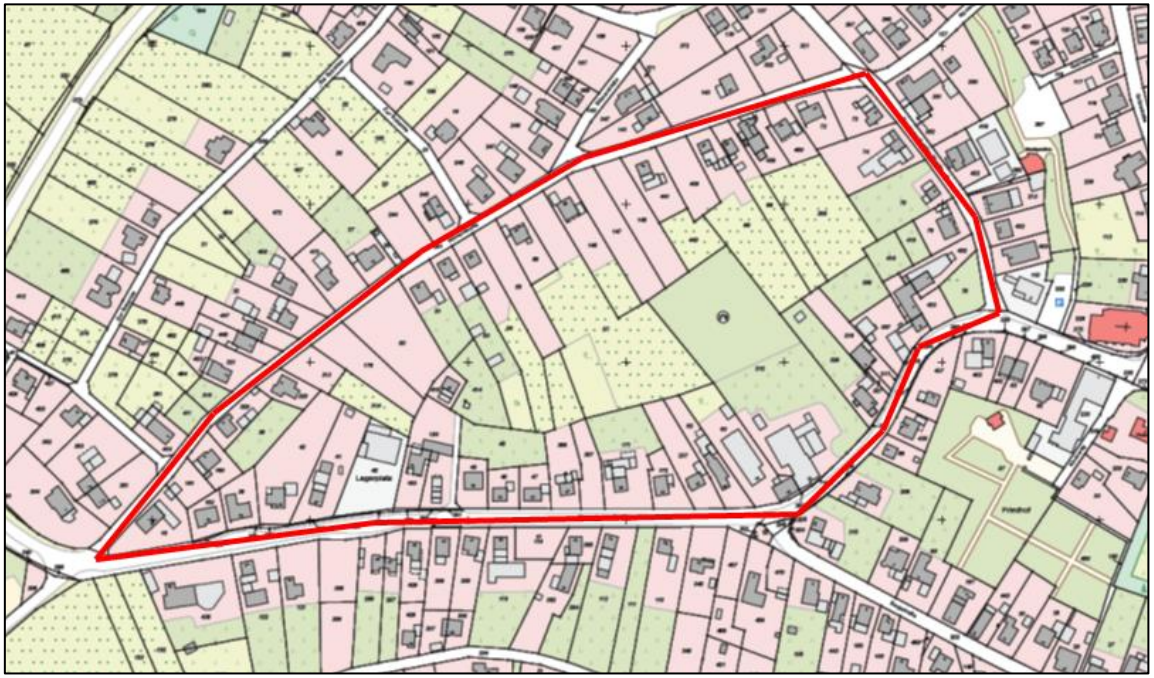
Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013

Entwicklung „Schmidter Ei“



26.08.2019

Warum sind wir hier?

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

Was bisher geschah

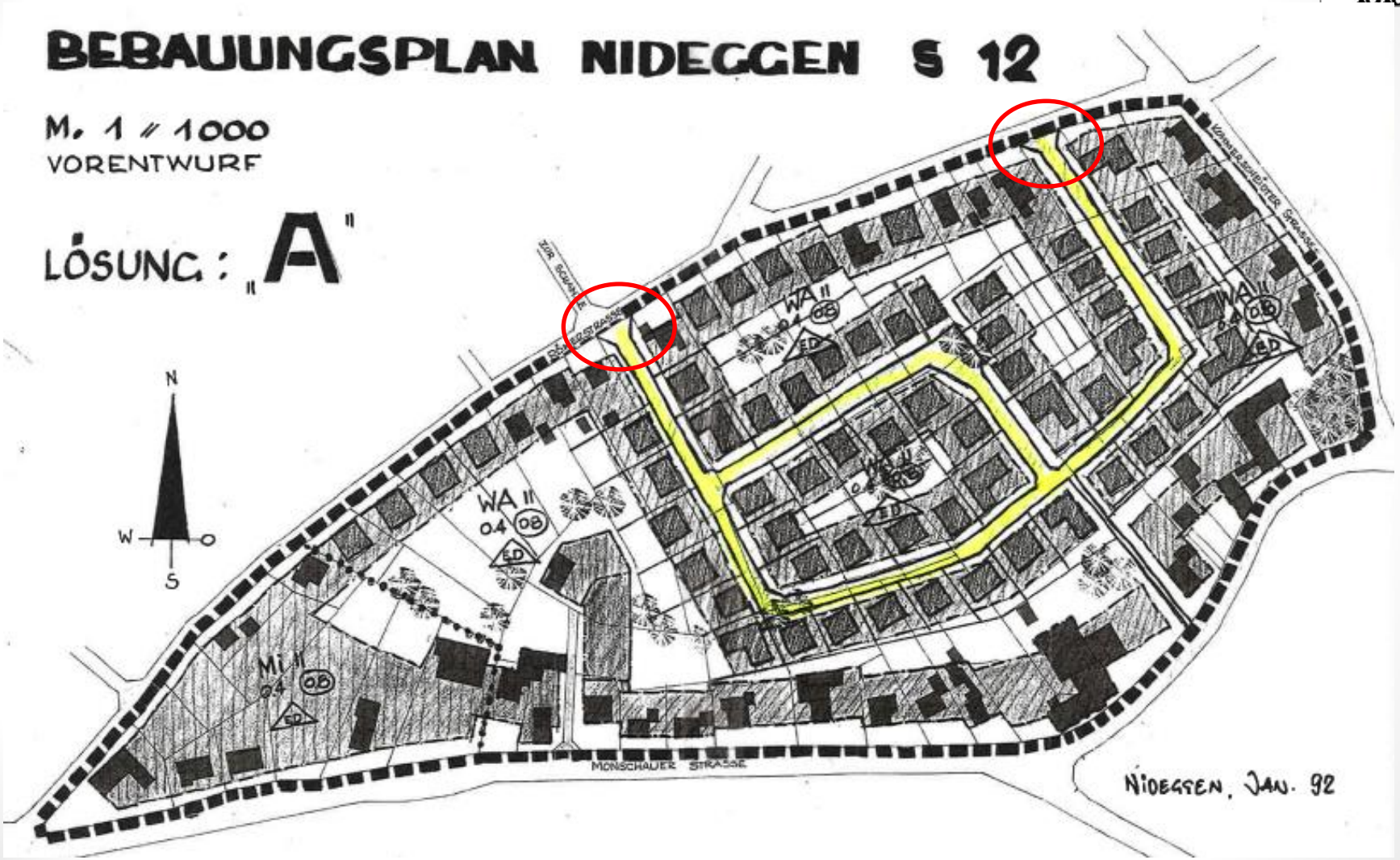
- Jahr 1973 : Flurbereinigungsverfahren (-)

- Idee einer Wohnbebauung in 1991
  - Planbesprechungen Variante A – C
  - Einigung auf A
  - Kein freiwilliges Umlegungsverfahren
  - Beschluss erstmal nicht weiter verfolgen

- Wiederbelebung 2002
  - Keine Finalisierung

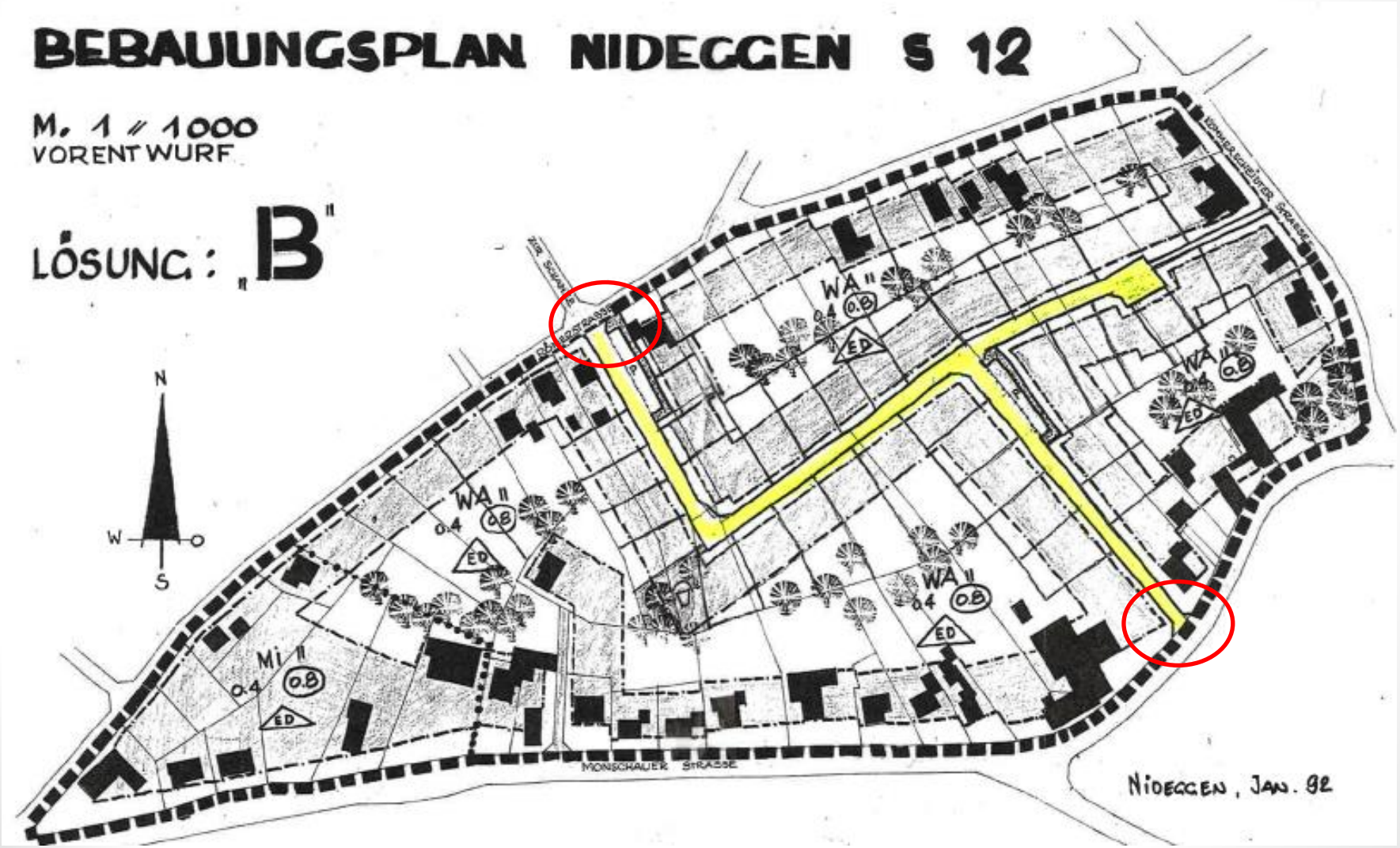
Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013



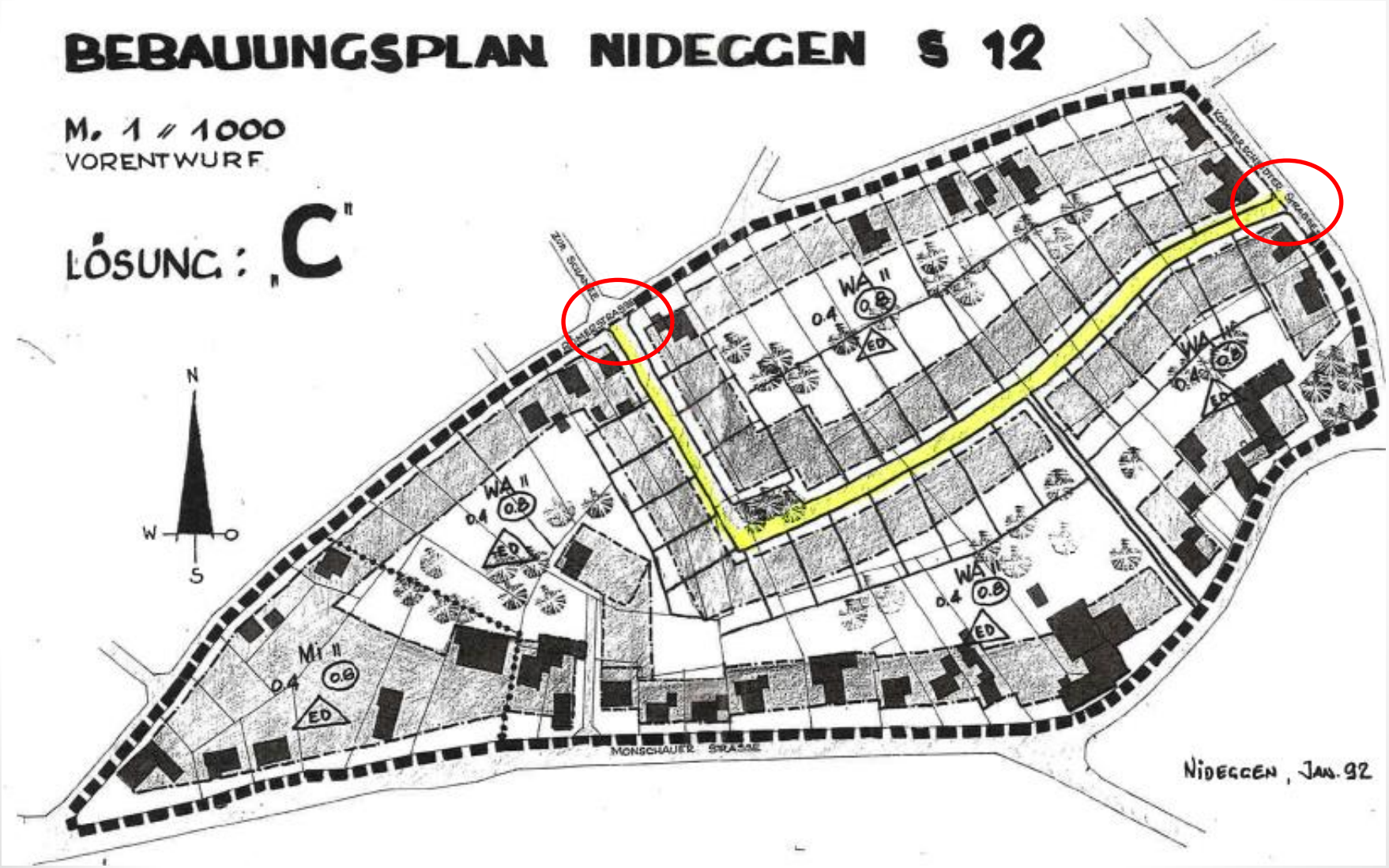
Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013



Stadt Nideggen

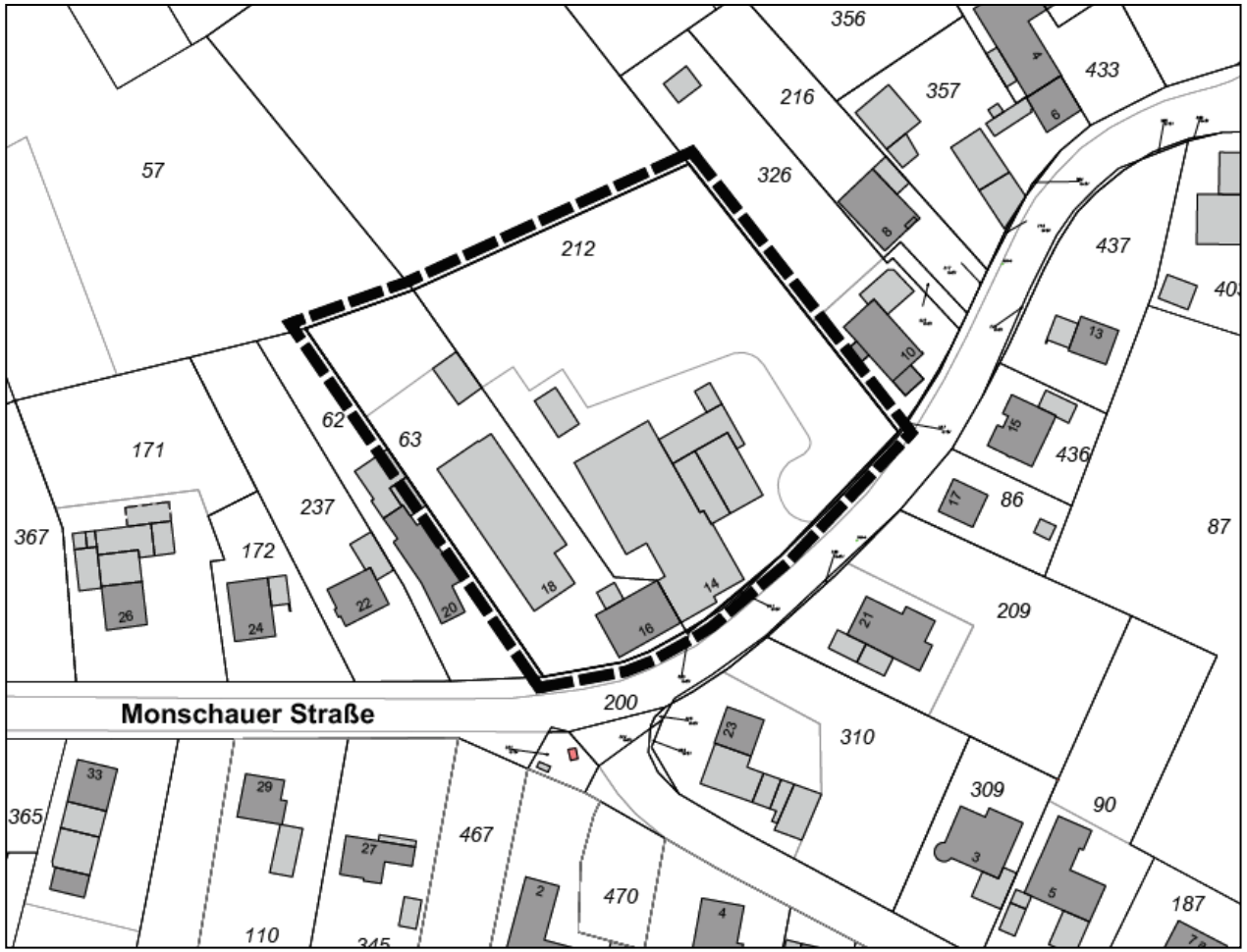
700 Jahre
1313 - 2013



Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013

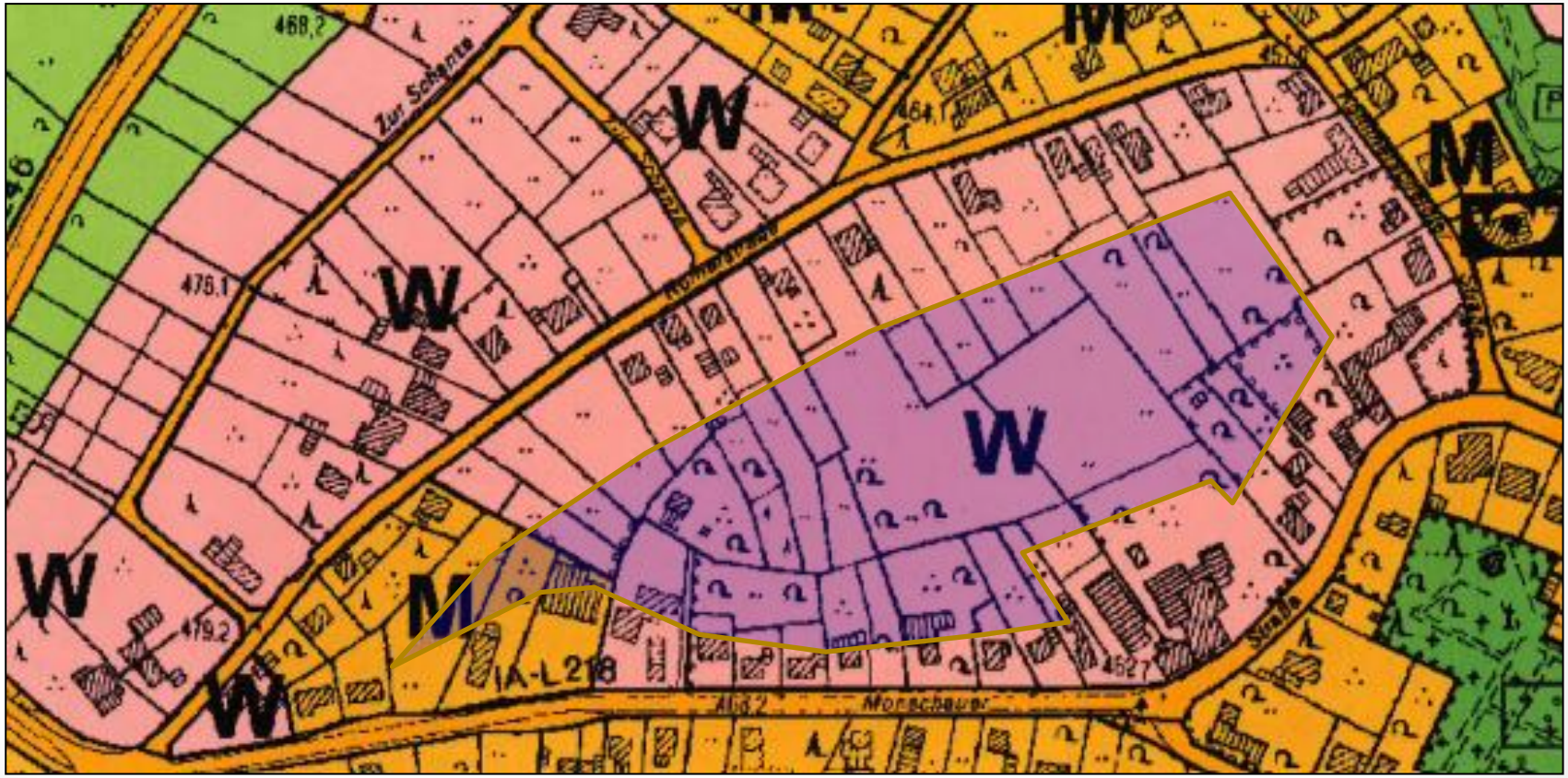
S16 aus 2019



Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013

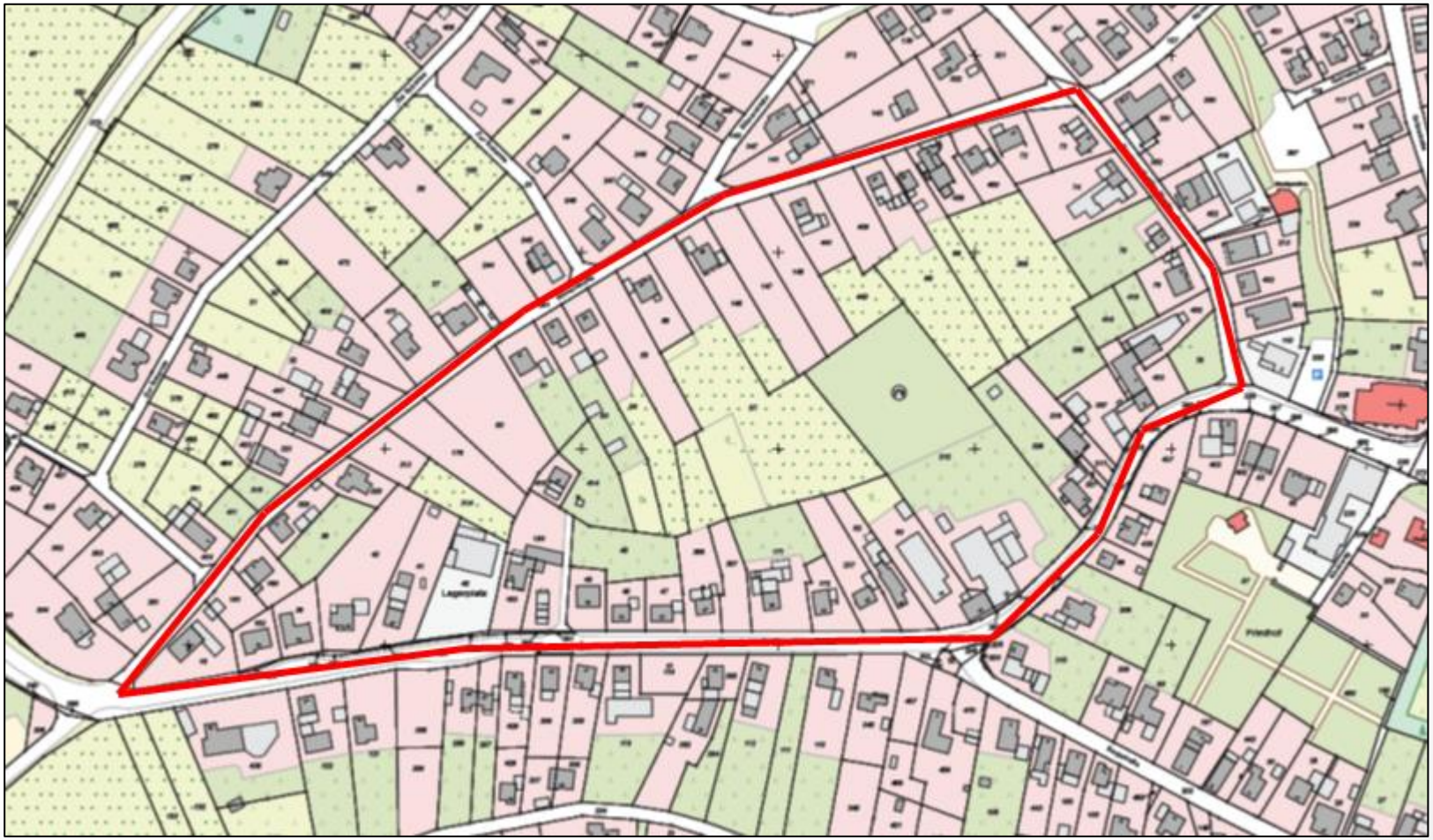
Worum geht es



Sind Anlieger für einen B-Plan oder nicht?

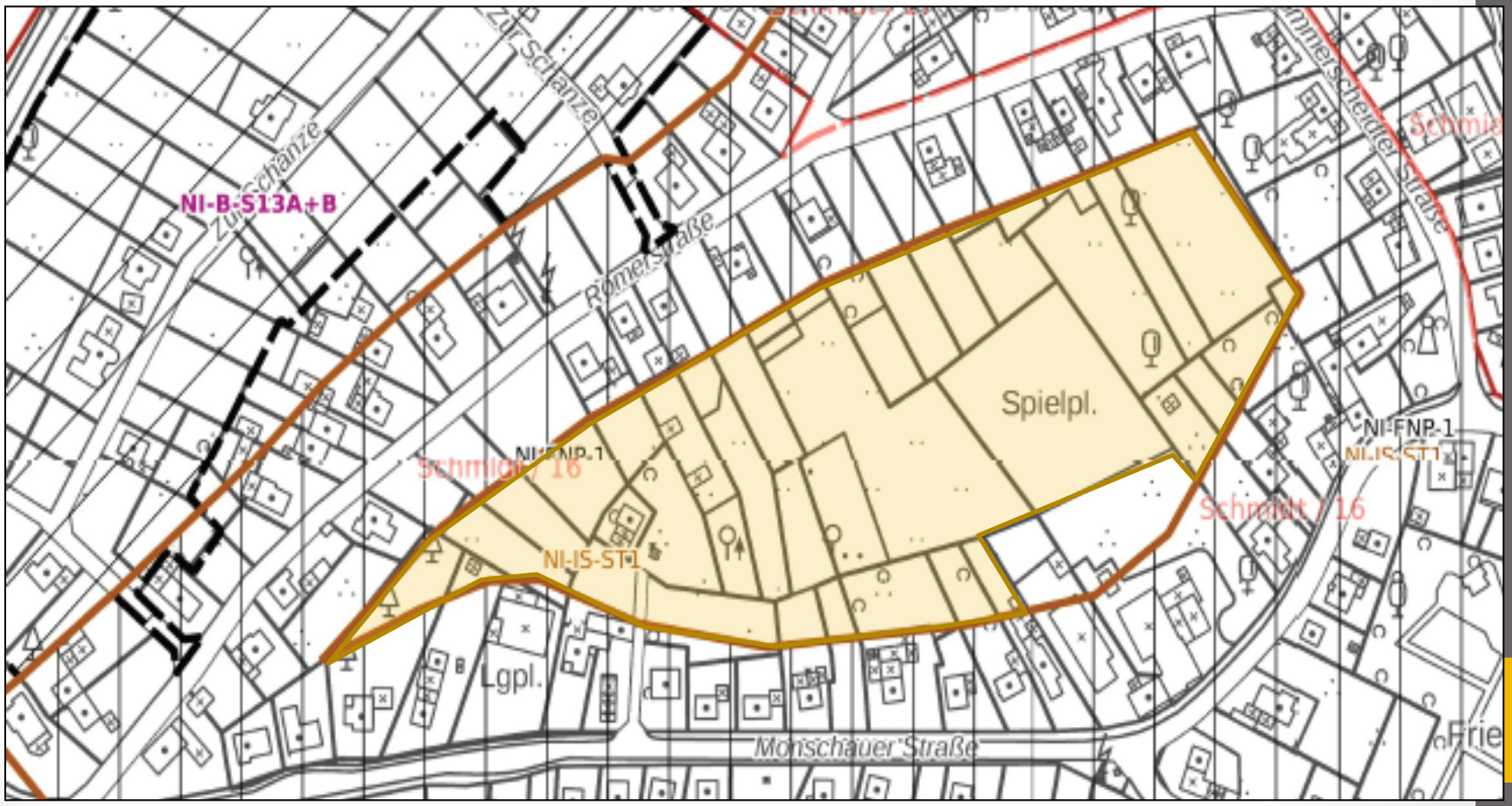
Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013



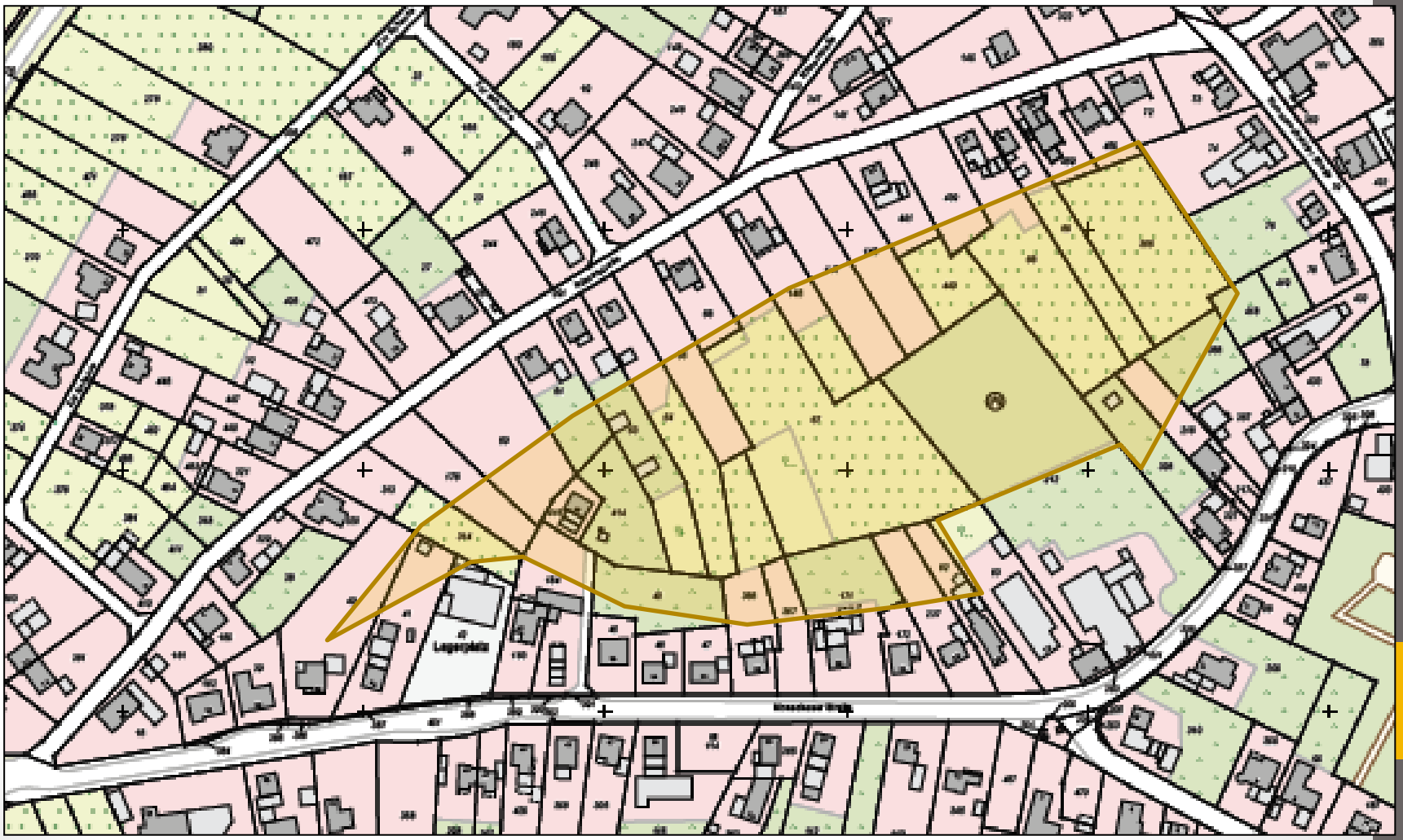
Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013



Stadt Nideggen

700 Jahre
1313 - 2013



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 auf ca. 40 €/m²
  - Bodenrichtwert (~80 €/m²)
  - ./. Erschließungskosten (~35-40 €/m²)
    - Inkl. Planung ~1,00 € und Umlegung ~1,50 €
- Keine Wertabschöpfung

Was ist zu tun?

1. Drüber nachdenken

2. Verbindliche Abfrage beantworten, auch bei Desinteresse
   - Wenn Einzelne nicht wollen ggfs. Umplanung

Ihre

Ideen

Anregungen

Fragen

Danke für die Aufmerksamkeit und einen gesunden Heimweg!