

Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung in der Gemeinde Neukirchen

Gefasst durch Gemeinderatsbeschluss vom 17.02.2022,
Tagesordnungspunkt 1

1. Die Gemeinde strebt eine organische Entwicklung der Bevölkerung an.
2. Eine gemeindliche Eigenbedarfssicherung wird für notwendig erachtet, vor allem im Hinblick auf die stark gestiegenen Grundstückspreise und die große Baulandnachfrage in der Region. Die Gemeinde will damit die städtebaulichen Ziele im Einklang mit dem Charakter der Naturparkgemeinde Neukirchen erreichen, im Gemeindegebiet bezahlbaren, selbstgenutzten Wohnraum zu schaffen, Gemeinbedarfsflächen vorzuhalten und zur Sicherung der familiären Strukturen in ungeplanten Gebieten.
3. Der Gemeinderat legt durch diesen Grundsatzbeschluss folgende Eckpunkte für die künftige Baulandausweisung fest:

Eine Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, in Bebauungsplänen oder durch Satzungen nach §§ 34, 35 Baugesetzbuch (BauGB) wird vorgenommen, wenn

- die Gemeinde städtebauliche Ziele verfolgt oder
- bei Antragstellung durch Dritte,
 - diese einen besonderen Bezug zu Neukirchen haben (z. B. aktueller oder früherer Wohnort, Ehrenämter in Vereinen usw.),
 - die Antragstellung nicht rein aus wirtschaftlichen Gründen beabsichtigt ist,
 - eine erstmalige Schaffung eines selbst genutzten Eigenheims beabsichtigt ist,
 - der Gemeinde dadurch ein touristischer, städtebaulicher oder wirtschaftlicher Vorteil erwachsen kann,
 - die Eigentümer sich im Rahmen des Erwerbsvorgangs oder in Form von städtebaulichen Verträgen verpflichten, innerhalb von fünf Jahren ab Bekanntmachung des Bebauungsplans bzw. ab Herstellung der Erschließung eine Bebauung mit einem bezugsfertigen Gebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplans vorzunehmen,
 - die Eigentümer sich mittels Einräumung eines vormerkungsgesichertem Ankaufsrechts verpflichten, innerhalb von fünf Jahren ab Bekanntmachung der Innenbereichssatzungen nach § 34 BauGB eine dem Satzungszweck entsprechende Bebauung mit einem bezugsfertigen Gebäude vorzunehmen,
und
 - die Eigentümer sich grundsätzlich im Rahmen des Erwerbsvorgangs oder in Form von städtebaulichen Verträgen verpflichten auf ihre Kosten, ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltungen mit Drosseleinrichtung auf ihren Grundstücken vor Fertigstellung der satzungsgemäßen Bebauung zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

4. In begründeten Einzelfällen behält sich der Gemeinderat vor, von den vorstehend aufgeführten Grundsätzen abzuweichen.
5. Bei der Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, wird nicht unterschieden, ob eine Baufläche bereits im bestehenden Flächennutzungsplan ausgewiesen war oder ob es sich um eine Neuausweisung handelt.
6. Die gemeindliche Planungshoheit liegt ausschließlich bei der Gemeinde Neukirchen und wird durch vorliegenden Grundsatzbeschluss nicht eingeschränkt. Es besteht kein Anspruch der Grundstückseigentümer auf Einleitung, Durchführung oder Abschluss eines Bauleitplanverfahrens.

Der vorstehende Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung der Gemeinde Neukirchen tritt mit Wirkung vom 17.02.2022 in Kraft.