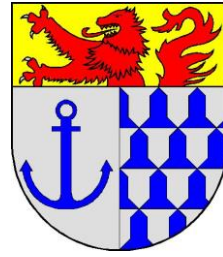


# Ortsgemeinde Salmtal

Im Neugarten 19, 54528 Salmtal  
info@salmtal.de



An alle Interessenten  
von Baustellen in Salmtal

22.10.2017

## Anfrage nach Baugrundstücken

Sehr geehrte Bauinteressenten,

zunächst bitte ich um Entschuldigung, dass die Beantwortung Ihrer Anfrage zum Ankauf eines Baugrundstückes auf sich hat warten lassen.

Mit dieser Zwischennachricht möchte ich Sie heute über den aktuellen Stand der Bauleitplanung in Salmtal informieren und versuchen, Ihnen

- die bisherige Entwicklung und den heutigen Sachstand
- die weiteren Bemühungen zur Schaffung von Baustellen
- die Gründe für die derzeitige Baustellenproblematik und

darzulegen.

## Die bisherige Entwicklung und der heutige Sachstand

Der Ortsbürgermeister hat sich zu Beginn seiner Tätigkeit mit dem Rat verständigt, der Ausweisung von Bauland eine hohe Priorität einzuräumen, nachdem in den vorangegangenen Jahren nicht in ausreichendem Maße Bauland ausgewiesen werden konnte.

In einem ersten Schritt wurde ein Bittbrief an alle Grundstückseigentümer verfasst mit dem Ziel, diese zum Verkauf der noch im Gemeindebereich vorhandenen baureifen und im Privatbesitz befindlichen 60 Baustellen zu bewegen. Leider mit geringem Erfolg. Dank des Bohrens dicker Bretter werden diese freien Baustellen nunmehr zunehmend bebaut, sodass der Überlegung Innenentwicklung vor Aussenentwicklung teilweise Rechnung getragen werden kann.

In einem weiteren Schritt hat die OG im Mitteilungsblatt aufgerufen, sich bei Bauinteresse schriftlich zu bewerben. Alle Bewerbungen werden nach dem Datum des Eingangs in einer Liste dokumentiert. Die Vergabe der Baustellen erfolgt exakt nach den vom Rat am 09. 03. 2016 beschlossenen Vergabekriterien.

Seit 2013 wurden durch den Rat verstärkt Baugebiete der Gemeinde auf den Weg gebracht mit dem primären Ziel, Bauland für junge Familien zu einem vertretbaren

Preis anzubieten. Dies ist teilweise und nur deshalb gelungen, weil in Verhandlungen mit privaten Grundstücksbesitzern ca 80.000 m<sup>2</sup> Bauland erworben werden konnte. Die Planungsgebiete (Baugebiete) können Sie dem Flächennutzungsplan und der Übersicht der OG entnehmen ([www.salmtal.de](http://www.salmtal.de))

« Im Innenbereich » konnten ca. 10 freie private Baustellen bebaut werden.

« Im Innenbereich » hat die Ortsgemeinde alle bis dahin noch vorhandenen 8 gemeindlichen Baustellen mit Bauverpflichtungen verkaufen können.

Rechtsverbindliches Bebauungsplangebiet « Auf Stierpesch » Die Erschließungsmaßnahmen sind durchgeführt. Alle 13 Baustellen sind verkauft, die privaten Baumaßnahmen haben begonnen.

Rechtsverbindliches Bebauungsplangebiet « Auf Allenfeld » Alle 27 Baustellen sind verkauft, die Erschließungsmaßnahmen werden derzeit durchgeführt.

In Aufstellung befindliches Bebauungsplangebiet « Auf Sand » Die Planoffenlage wurde durchgeführt, die Abwägung der Eingaben aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren im Gemeinderat steht an. Aufgrund der Eingaben ist erkennbar, dass der Plan erneut offen zu legen ist. Alle 28 Baustellen sind verbindlich mit Vorverträgen für Interessenten reserviert.

Darüber hinaus liegen im Gemeindebüro in der Liste dokumentiert noch weitere 51 schriftliche Anfragen/Bewerbungen nach Baustellen vor, wobei darüber hinaus noch keine Investoren berücksichtigt werden konnten. Diese fragen ebenfalls zusätzlich und hartnäckig nach.

Im Ergebnis stehen damit zur Zeit keine weiteren Baustellen mehr zur Verfügung.

## **Die weiteren Bemühungen zur Schaffung von Baustellen**

Die Ortsgemeinde Salmtal beabsichtigt, weitere Wohnbauflächen auszuweisen und versucht, dies auf den noch möglichen Flächen umzusetzen.

« Am Dreiser Weg »

Der Rat hat am 11.09.2017 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen, so dass auch in diesem Gebiet bei erfolgreichem Abschluss des Planaufstellungsverfahrens und der sich anschließenden Bodenordnung dem Bedarf an Bauland teilweise Rechnung getragen werden könnte.

Die Ortsgemeinde Salmtal ist daher bemüht, gemeinsam mit dem Rat, der Verbandsgemeinde- und Kreisverwaltung, neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Dies gestaltet sich mehr als schwierig.

## Die Gründe für die jetzige Baustellenproblematik

Ein wesentliches Hemmnis liegt darin begründet, dass die Ortsgemeinde derzeit nur noch über geringe Reserveflächen für eine Wohnbebauung im Flächennutzungsplan verfügt, die bisher noch nicht aktiviert werden konnten.

Auch können aufgrund landesplanerischer und raumordnerischer Vorgaben auf Flächennutzungsplanebene nicht ohne weiteres neue Bauflächen für eine Wohnbebauung dargestellt bzw. aufgenommen werden.

Konkret bedeutet dies, dass, soweit die Gemeinden selbst nicht über geeignete Tauschflächen verfügen, erst Bauflächen in anderen Gemeinden des Verbandsgemeindebezirkes zurückgegeben werden müssen, bevor in Salmtal oder auch in anderen Gemeinden zusätzliche Wohnbauflächen dargestellt werden können.

Ich habe Landrat Gregor Eibes und Bürgermeister Dennis Junk gebeten, die Gemeinden auf der Schiene Wittlich – Salmtal – Hetzerath – Schweich – Trier und die angrenzenden Gemeinden bei der Schaffung von Bauland zu unterstützen, um dieser Achse die Chance einer zukunftsorientierten Entwicklung zu ermöglichen.

Zusätzlich ist es schwierig, Land als Bauland oder als Tausch- bzw. Ausgleichsflächen aufzukaufen, da die Bestimmungen des Grundstücksverkehrsgesetzes zu berücksichtigen sind. Auch hier habe ich die Verwaltungen um Hilfestellung gebeten.

Ich beabsichtige, in der ersten Ratssitzung im Jahre 2018 die Verwaltungen zu bitten, die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Sachstand fachlich umfassend zu informieren.

Ich bedauere, Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt leider keine günstigere Antwort geben zu können und darf Sie recht herzlich bitten, dieses Schreiben zunächst als Zwischennachricht zu werten.

Gestatten Sie mir noch eine Bitte:

Sollten Sie Ihre Bewerbung nicht mehr aufrecht erhalten wollen, teilen Sie mir dies bitte per Mail an die **info@salmtal.de** mit.

.

Mit freundlichen Grüßen

**Anton Duckart**  
**Ortsbürgermeister**

[info@salmtal.de](mailto:info@salmtal.de)

mobil : 0175 146 3893