

Herrn Ortsbürgermeister  
Jürgen Hook

Dudenhofen, den 08.09.2021

**Betreff:        Gemeinsamer Antrag auf Entwicklung der Baugebiete  
                  „Wohnpark am Hainbach“ und „In den dreißig Morgen“**

Sehr geehrter Herr Ortsbürgermeister,

Dudenhofen erfreut sich nach wie vor als sehr beliebter Wohnort für Familien. Entsprechend ist es wichtig, die zur Verfügung stehenden Flächen zeitnah zu entwickeln, um der Nachfrage nach Wohnraum bestmöglich gerecht zu werden.

Die Fraktionen der CDU und der FWG im Ortsgemeinderat Dudenhofen beantragen hiermit:

### **1. Baugebiet „Wohnpark am Hainbach“**

Antrag:

Die Verwaltung möge mit dem Investor des „Wohnparks am Hainbach“ in Kontakt treten, um die Entwicklung des Areals zu forcieren und die ins Stocken geratenen Verhandlungen wieder in Gang zu bringen.

In den Gesprächen möge die Verwaltung neben der Einbindung der Öffentlichkeit und der Interessen der Anlieger insbesondere auf die Einhaltung folgender Punkte drängen:

1. Aufforstung/Begrünung der Fläche – inkl. Baumspende zur Aufforstung des Dudenhofener Waldgebietes
2. Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Grundstück
3. Naturnahe Entwicklung des Bachlaufs
4. Bau einer Brücke sowie eines Fuß- und Radeweges für die öffentliche Nutzung, um einen weiteren attraktiven Zugang zum Nahversorgungszentrum zu ermöglichen.

### Begründung:

Um weiteren Druck aus der immensen Nachfrage nach Wohnraum zu nehmen, wird die Verwaltung beauftragt, mit dem Investor des „Wohnparks am Hainbach“ Gespräche aufzunehmen, um die bestmögliche Ausnutzung des Grundstücks (vier Häuser) unter vorgenannten Punkten im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

## **2. Baugebiet „In den dreißig Morgen“:**

### Anträge:

1. Die Beschlüsse des Ortsgemeinderates Dudenhofen vom 10.6.2021 zum Baugebiet „In den dreißig Morgen“ werden aufgehoben.
2. Der Ortsgemeinderat Dudenhofen beschließt, die gemeindeeigenen Grundstücke in dem Baugebiet „In den dreißig Morgen“ ausschließlich an junge Familien (Variante 2.1. des Städtebaulichen Konzeptes) in einem von der Verwaltung zu entwickelnden, transparenten Vergabeverfahren zu veräußern.

### Begründung:

Es besteht unverändert eine extrem hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Dudenhofen, besonders aus dem Umfeld von ortsansässigen Familien. Die teils seit Jahren registrierten Interessentinnen und Interessenten wurden durch den gefassten Beschluss komplett vor den Kopf gestoßen.

Mit der Umsetzung des Beschlusses aus 2018, das Pfarrheim St. Heinrich zu erwerben und zu einem weiteren Standort für eine Kindertagesstätte zu entwickeln, ist die einmalige Möglichkeit entstanden, die insgesamt 10 gemeindeeigenen Grundstücke im Baugebiet „In den dreißig Morgen“ im o.g. Sinne zielgerichtet zu veräußern.

Die Argumentation, die – gegen die Stimmen der FWG und CDU – zum Beschluss vom 10.6.2021 geführt haben ist tendenziös. Es ist weder nachgewiesen, dass Investoren einen höheren Preis für die Fläche zahlen (das Gegenteil dürfte der Fall sein), noch ist es richtig, dass die Gemeinde den Zuschlag an Interessierte vergeben muss, die den höchsten Kaufpreis bieten.

Das von uns in den Baugebieten „Im Bolig“ und „An der Radrennbahn“ zuletzt erfolgreich angewandte Auswahlverfahren ist hier der beste Beweis für ein gelungenes Verfahren mit transparenten Vergabekriterien.

Zudem ist gerade bei dem Investorenmodell die Möglichkeit für Kaufinteressierte, den Kaufpreis durch Eigenleistungen zu reduzieren, nur in sehr geringem Umfang gegeben. Im Gegenteil würde die Belastung für potentielle Käuferinnen oder Käufer aufgrund der Gewinnerzielungsabsicht eines Investors deutlich erhöht.

Wir appellieren an alle Kolleginnen und Kollegen im Rat und bitten um Zustimmung,

- die einmalige Chance zu nutzen, Baugrundstücke im Baugebiet „In den dreißig Morgen“ an junge, ortsansässige Familien zu vergeben – zumal ein öffentliches Bieterverfahren bis dato noch nicht in die Wege geleitet wurde, sowie
- die Verwaltung zu beauftragen, unsere Auflagen mit dem Investor des Baugebietes „Wohnpark am Hainbach“ zu verhandeln, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Manfred Hook

(Fraktionsvorsitzender  
FWG)

Jürgen R. Ofer

(Fraktionsvorsitzender  
CDU)