

An den Vorsitzenden des Ausschusses für  
Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr  
Herrn Markus Pütz

Schweigelstraße 23  
53359 Rheinbach

24.10. 2013

### Antrag

### Entwicklung von Bauflächen innerhalb der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach durch Innenentwicklungen und Arrondierungen

Sehr geehrter Herr Pütz,

Die UWG Fraktion stellt folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, innerhalb der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach unter Einbeziehung der Orte Merzbach, Klein-Schlebach, Groß-Schlebach, Scherbach, Krahorst, Irlenbusch, Vogelsang, Neukirchen, Berscheid und Kurtenberg durch Innenentwicklungen und Arrondierungen geeignete Flächen zur Wohnbebauung auszuweisen.

### Begründung:

Gemäß des Baulückenkatasters der Stadt Rheinbach, Stand 11.08.2011 befinden sich in der Ortschaft Merzbach mit den Orten Klein- und Groß-Schlebach 72 Baulücken.

Von diesen Baulücken sind mittlerweile 5 Grundstücke bereits bebaut, weitere 3 Grundstücke werden aktuell bebaut, so dass 64 Baulücken verbleiben, mit denen die Nachfrage nach Bauland theoretisch bedient werden könnte.

Wie auf der Homepage der Stadt Rheinbach (Stand 07.10.13) ersichtlich, besteht für 7 Grundstücke ein öffentlich gemachtes Interesse der Veräußerung. Von diesen 7 Baulücken werden mittlerweile bereits 2 Grundstücke bebaut, so dass nur noch 5 Baugrundstücke übrigbleiben, bei denen ein öffentlich dargelegtes Veräußerungsinteresse besteht.

In den Ortsteilen Neukirchen und Irlenbusch gibt es zusammen 19 Baulücken, davon wird nur für 1 Grundstück ein Verkaufsinteresse geäußert.

Insgesamt wird von 83 Baulücken in der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach für 6 Grundstücke oder anteilig 7% öffentlich ein Verkaufsinteresse geäußert.

Diese Zahlen lassen den Schluss zu, dass die Nachfrage nach Bauland in Neukirchen/Merzbach kurz- und mittelfristig nicht in einem nennenswerten Maße bedient werden kann. Insbesondere junge Familien bevorzugen jedoch einen Neubau gegenüber dem Kauf eines Altbaus. Ein nennenswerter Leerstand von Häusern ist in den Orten auch nicht vorhanden.

Dem langfristig gesicherten Erhalt der Grundschule kommt als Standortfaktor für die Ansiedlung junger Familien ebenfalls eine wichtige Bedeutung zu.

Ein besorgniserregendes Bild zeichnet unserer Ansicht nach die Entwicklung der Schülerzahlen der Grundschule Merzbach. Während diese Schule in den vergangenen 3 Jahrzehnten stabil 2-zügig geführt wurde, sind mittlerweile alle 4 Jahrgänge einzügig. Dieses ist der Fall, obwohl neben den Orten der ehemaligen Pfarrgemeinde Neukirchen-Merzbach mit rund 2.300 Einwohnern auch noch die Ortschaften Hilberath, Todenfeld und Queckenberg/Loch mit weiteren rund 1.500 Einwohnern, zusammen also rund 3.800 Einwohnern zum Einzugsbereich der Grundschule Merzbach gehören. Mit einem Einzugsbereich von rd. 3.800 Einwohnern hat die Grundschule Merzbach gegenüber den ebenfalls einzügigen Schulen Flerzheim (rd. 2.400 Einwohner mit Ramershoven) und Wormersdorf (rund 3.200 Einwohner) den mit Abstand größten Einzugsbereich nach den Schulen der Kernstadt.

Diese Zahlen zeigen bereits jetzt eine drohende Überalterung im Bereich Neukirchen/Merzbach an.

Folgerichtig sollte dieser Entwicklung rechtzeitig entgegengewirkt werden. Eine gemeindliche Arrondierung zum jetzigen Zeitpunkt zur Ausweisung von weiteren Bauflächen ist daher aus unserer Sicht sinnvoll und angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Bühler  
Fraktionsvorsitzender



Hubert Martini  
Stellv. Fraktionsvorsitzender