

Anfrage 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	18.03.2024	öffentlich

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion - Fragen hinsichtlich des Planungsfortschrittes zu den Gewerbegebietsplanungen "südlich Frankenthaler Straße" und "Mittelstandspark":

Vorlage Nr.: 20247613

Stellungnahme der Verwaltung

Abgestimmte Stellungnahme der Verwaltung der Bereiche Stadtplanung, Tiefbau, Geoinformation und Vermessung

„Südlich Frankenthaler Straße“ BP 586a

Zu 1. Konnte die Bodenordnung mittlerweile abgeschlossen werden?

Im Amtsblatt Nr. 76/2023 wurde bekannt gegeben, dass der Umlegungsplan am 20.12.2023 unanfechtbar geworden ist. Bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist am 05.02.2024 sind keine Widersprüche eingegangen. Damit ist die Umlegung/Bodenordnung abgeschlossen.

Zu 2. Welchen Anteil an den Bauflächen hat die Stadt?

Von 51 691 m² Gewerbegrundstücken entfallen 29 546 m² in städtisches Eigentum. Das entspricht rund 58%.

Zu 3. Wann beginnt der Bau der Erschließung im Zuge der festgelegten Stichstraße? Wann ist er beendet und das Gebiet vollständig erschlossen? Sind dafür Finanzmittel im Haushalt vorgesehen?

Der Bau der Erschließungsstraße einschließlich Beleuchtung ist ab Ende 2025 vorgesehen und soll etwa Mitte 2026 abgeschlossen sein. Zu diesem Zeitpunkt soll das Gebiet dann vollständig erschlossen sein. Auf der Haushaltsposition Erschließung und Straßenneubau wurden entsprechende Finanzmittel angemeldet.

„Mittelstandspark BP 586b“

Zu 1. Die derzeit laufende Offenlage des Bebauungsplanes deutet darauf hin, dass der Satzungsbeschluss in einigen Wochen erfolgen kann. Ist dies realistisch?

Am 07.03.2024 wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ im Ortsbeirat Oggersheim vorberaten.

Am 18.03.2024 wird der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ im Bau- und Grundstücksausschuss behandelt. (Vorlage Nr. 20247671, TOP 3)

Sofern der Bau- und Grundstücksausschuss der Vorlage zustimmt, ist davon auszugehen, dass der Stadtrat in seiner darauffolgenden Sitzung den Bebauungsplan Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ als Satzung beschließt (Sitzung des Stadtrates am 29.04.2024).

Zu 2. Gibt es mittlerweile ein Konzept und einen konkreten Zeitplan zur Erschließung? Wann sind Grundstücke vermarktbar?

Das Konzept sieht eine Bearbeitung über eine externe Projektsteuerung vor. Folgender grober Zeitplan ist vorgesehen:

2024: Vergabeverfahren Projektsteuerung

2025: Vergabeverfahren Erschließungsträger

2026: Flächenaufteilung, Umlegung, Grunderwerb, Baugrundarbeiten, Versickerung, ...

2027/2028: Leitungsverlegung (Kanal, Wasserversorgung, Strom,...) und Straßenbau

Die Grundstücke können somit voraussichtlich ab Herbst 2028 bebaut werden. Eine Vermarktung kann dementsprechend bereits zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen.

Der Auftrag des Erschließungsträgers beinhaltet die Baureifmachung der einzelnen Grundstücke. Hierbei soll die Tätigkeit hinsichtlich einer möglichst wirtschaftlichen Vermarktung der Grundstücke optimiert werden.

Zu 3. Angesichts der immer wieder vorgetragenen Personalknappheit der Verwaltung sollte eine private Erschließung geprüft werden. Wurden diese Prüfungen vorgenommen, mit welchem Ergebnis? Sind eventuell notwendige Finanzmittel im Haushalt 2024 eingestellt?

Aufgrund der Personalknappheit der Verwaltung wurde nach Prüfung der Optionen als Konzept eine Bearbeitung über eine externe Projektsteuerung als Alternative zu einer eigenständigen Bearbeitung durch die Verwaltung gewählt. So kann ein wesentlicher Bearbeitungsanteil ausgelagert werden. Es verbleiben jedoch trotzdem die Betreuungsanteile der Projektbetreuung sowie die erforderliche fachliche Begleitung durch die vielen beteiligten Bereiche bei der Verwaltung (z. B. Immobilien / Stadtplanung, Verkehrsplanung und Stadterneuerung / Tiefbau/ Umwelt / Geoinformation und Vermessung / Stadtentwässerung und Straßenunterhalt).

Auf der Haushaltsposition Erschließung und Straßenneubau stehen im Haushaltsjahr 2024 Finanzmittel zur Verfügung.

Zu 4. Wird zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss die Bodenordnung / das Umlegungsverfahren eingeleitet? Ist vorgesehen, über die 80% hinaus weitere Flächen zwischen zu erwerben?

Die Umlegung muss durch die Gemeinde angeordnet werden (§ 46 BauGB). Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 586b „Mittelstandspark Mannheimer Straße“ ist vorgesehen, die Anordnung der Umlegung von BGA und Stadtrat einzuholen.

Nach Anhörung der beteiligten Eigentümer kann voraussichtlich im 3. Quartal 2024 durch Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt die Umlegung eingeleitet werden.

Der Eigentumsbestand der Stadt konnte durch Zukäufe deutlich auf 80 Prozent erhöht werden. Weitere Ankäufe sind nicht absehbar, deshalb ist ein Umlegungsverfahren erforderlich.

Zu 5. Sind im Haushalt 2024 und der mittelfristigen Finanzplanung für die Folgejahre Finanzmittel eingeplant?

Wie unter Punkt 3 ausgeführt stehen im Haushaltsjahr 2024 auf der Haushaltsposition Erschließung und Straßenneubau Finanzmittel zur Verfügung. Weitere Finanzmittel werden entsprechend der Erfordernis in den kommenden Jahren angemeldet.