

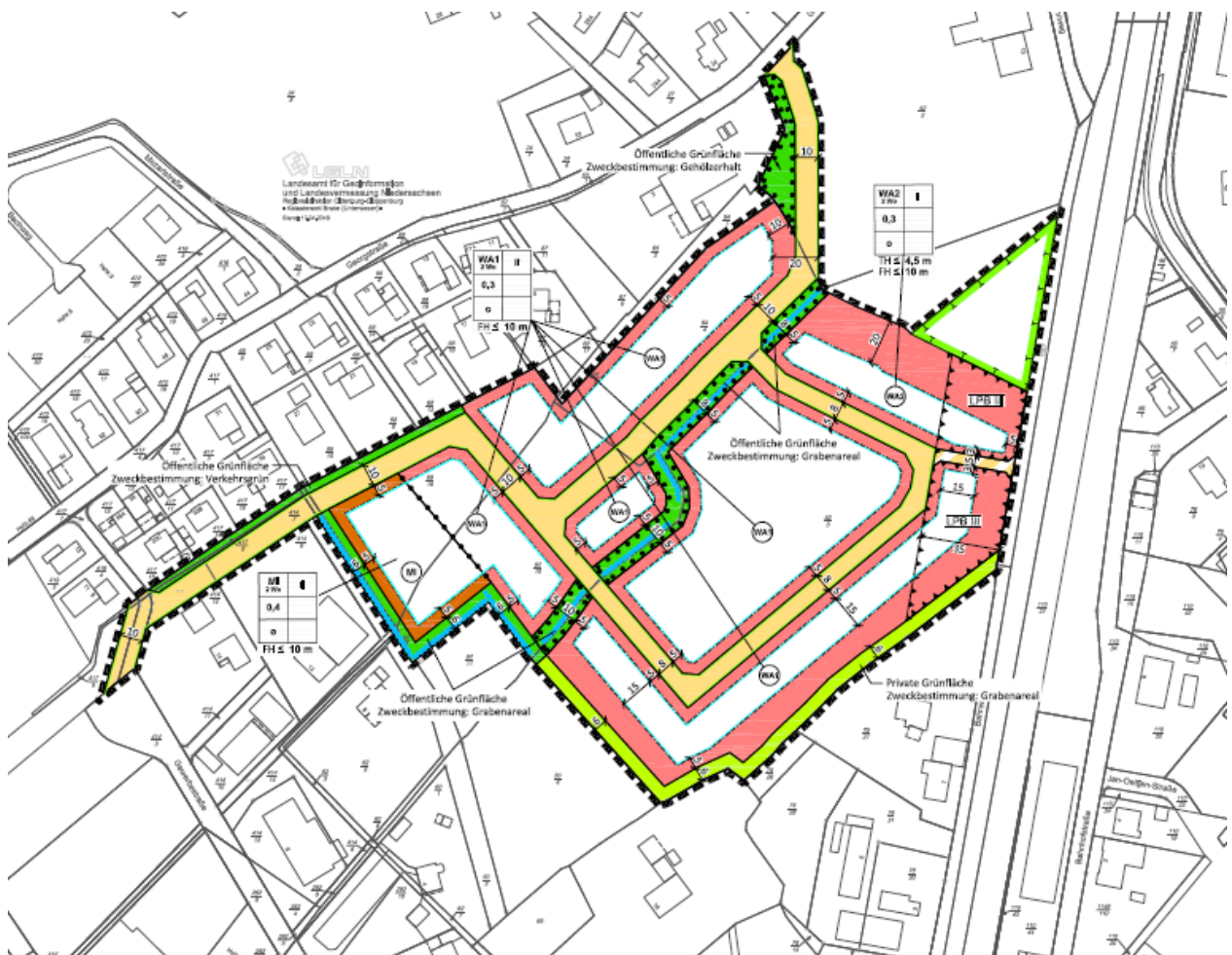
Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Erschließung des Gebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“

Beratungsablauf:		
20.11.2018	Ausschuss für Plänen, Bauen und Umwelt	Vorbereitung
29.11.2018	Wirtschafts- und Finanzausschuss	Vorbereitung
13.12.2018	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
18.12.2018	Gemeinderat	Entscheidung

In der Verwaltungsausschusssitzung am 25.09.2018 wurde u.a. beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Georgstraße“ sowie im Parallelverfahren die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auszu-legen.

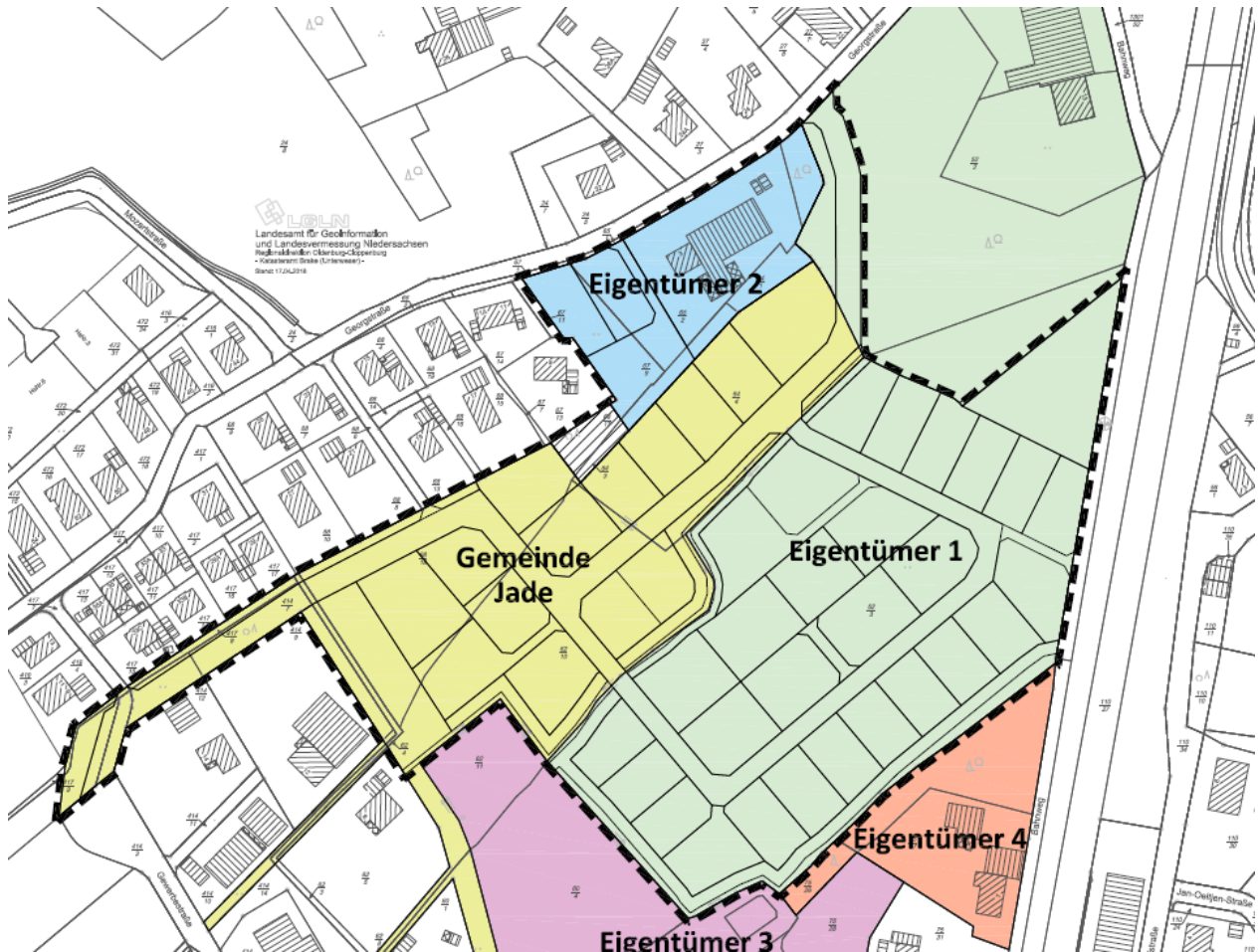
Die Auslegung findet vom 19.10.2018 bis einschließlich 20.10.2018 statt.

Es handelt sich um folgende Flächen zwischen der Georg- und Gewerbestraße, die der Wohn-bebauung zugeführt werden sollen:



Vor der öffentlichen Auslegung der o.g. Bauleitpläne gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist möglichst ein städtebaulicher- sowie Erschließungsvertrag mit dem Investor abzuschließen, in dem die Kos-tenverteilung für die Erschließungsmaßnahmen zu regeln sind.

Durch die durchzuführende Änderung des Bebauungsplanes werden Flächen des Investors sowie Flächen der Gemeinde Jade der Wohnbebauung zugeführt. Somit sind die entstehenden Kosten für die Bauleitplanung, Erschließungsplanung, Erschließungskosten inkl. Oberflächenentwässerung, Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Flächen des Investors sowie der Gemeinde Jade aufzuteilen.



Für die o.g. Arbeiten entstehen voraussichtliche Kosten in Höhe von 1.290.000,- Euro, die entsprechend der Flächen aufgeteilt werden sollen.

Der Investor hat insgesamt rd. 21.100 Quadratmeter und die Gemeinde Jade insgesamt rd. 11.900 Quadratmeter Bauland nach der erfolgten Erschließung zu veräußern.

Der Investor hat somit rd. 825.000,- Euro und die Gemeinde Jade rd. 465.000,- Euro für die Erschließung sowie Planung zu tragen.

Zudem entstehen weitere Kosten für die Vermessung der gemeindeeigenen Grundstücke, eventuelle Anfertigung von weiteren notwendigen Fachgutachten im Bauleitplanverfahren, evtl. notwendiges Bodengutachten. Diesbezüglich sind weitere Mittel in Höhe von 60.000,- Euro in den Haushalt einzustellen.

Es ist davon auszugehen, dass die Flächennutzungsplanänderung sowie Bebauungsplanänderung Anfang des zweiten Halbjahres 2019 in Kraft tritt, so dass die Erschließungsplanungen bis Ende 2019 durchgeführt werden können. Die Erschließung könnte somit bis Mitte 2020 durchgeführt werden.

Im Haushaltsjahr 2019 sind Planungsmittel in Höhe von 74.000,- Euro und Baukosten über eine Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 451.000,- Euro einzustellen.

Aufgrund der guten Verkaufserfahrung im Bereich der Stindt-Flächen und der noch immer bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland wird davon ausgegangen, dass rd. 60% der gemeindeeigenen Grundstücke im Jahr 2020 und weitere 30% im Jahr 2021 veräußert werden können.

Der Verkaufspreis ist nach der Beschlussfassung zur Bereitstellung der Haushaltsmittel für die Erschließung festzulegen.

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt empfiehlt dem Rat der Gemeinde, im Haushaltsjahr 2019 Haushaltsmittel in Höhe von 74.000,- Euro und über eine Verpflichtungsermächtigung im Haushaltsjahr 2020 Haushaltsmittel in Höhe von 451.000,- Euro für die Erschließung des Gebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Georgstraße“ bereitzustellen.