



Beschlussvorlage

Nr. 2020/FB III/3365

Verkauf der Grundstücke Bahnhofstraße 8 und 10 in Edewecht zur Entwicklung eines Fachmarktzentrums

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	22.09.2020	Vorberatung
Rat	29.09.2020	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Torkel, Rolf 04405 916-2320

Sachdarstellung:

Der Investor und jetzige Eigentümer des Areals mit dem EDEKA-Markt sowie den Unternehmen Zimmermann, Takko und Deichmann möchte die vorhandenen Gebäude erneuern und hierzu auch die aktuell im Eigentum der Gemeinde Edewecht stehenden Grundstücke Bahnhofstraße 8 und 10 in die zukünftige Gestaltung einbeziehen. Im Zuge von Abstimmungsgesprächen ist die anliegende Planskizze entstanden, die die mögliche zukünftige Gestaltung in groben Zügen darstellt. Die Planskizze umfasst auch ein Wohn- und Geschäftsgrundstück, welches in der anliegenden Variante überplant worden ist. Alternativ besteht hier auch die Möglichkeit, dieses Grundstück als Bestand in das Konzept zu integrieren.

Gleichwohl ist festzustellen, dass es noch verschiedener Klärungen einzelner Details bedarf, nicht zuletzt auch in verkehrlicher Hinsicht. Hierzu sind im Rahmen der Erarbeitung des Verkehrskonzeptes durch den Verkehrsplaner Zacharias weitere Prüfungen und Überlegungen anzustellen, damit letztlich die Bahnhofstraße optimal, aber verkehrsberuhigt mit dem Grubenhof verbunden ist. Hierbei stellt sich auch die Frage, inwieweit die entstehenden Wegebeziehungen als öffentliche Verkehrsfläche durch den späteren Bebauungsplan zu widmen sind. Um diese Möglichkeit aufrecht zu erhalten, ist es notwendig, das entsprechend gekennzeichnete Areal im Wege eines Grundstückstausches auf die Gemeinde Edewecht zu übertragen. Die zu erwartenden Tauschflächen sind ebenfalls in der Anlage dargestellt.

Unter dieser Sachlage empfiehlt sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieser wiederum bedarf eines Durchführungsvertrages, in dem nicht nur die baurechtlichen Möglichkeiten, sondern auch konkrete Maßnahmen zu den Objekten, der Erschließung und der Bauzeit enthalten sind. Damit besteht die Möglichkeit, als Gemeinderat letztendlich die zu verwirklichenden Maßnahmen zu steuern oder in letzter Konsequenz zu verhindern, falls es zu keiner einvernehmlichen Lösung bezüglich der Planungsinhalte kommen sollte.

Andererseits ist es erstrebenswert, die von der Gemeinde Edewecht erworbenen Grundstücke Bahnhofstraße 8 und 10 zu verkaufen, um den seinerzeit

aufgewendeten Ankaufspreis einschließlich der Nebenkosten refinanziert zu bekommen. Gleichzeitig ist ein Planungskostenvorschuss in den Kaufpreis einzukalkulieren.

Sollte es entgegen der bisherigen Entwicklung nicht zu einer einvernehmlichen Planungslösung kommen, würde die Gemeinde Edewecht die Grundstücke zurücknehmen und den Kaufpreis erstatten, jedoch nicht den Planungskostenvorschuss.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Der Verkauf des Grundstückes hat keine Klimarelevanz. Diese entsteht jedoch durch die Umsetzung der Planung (Abriss der Gebäude Bahnhofstraße 8 und 10 einschließlich einer Neubebauung). Diese Auswirkungen sind im Rahmen des weiteren Verfahrens näher zu beleuchten.

Finanzierung:

Der Verkaufserlös ist als „Einzahlung aus Bauplatzverkäufen“ im Haushalt 2020 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke Bahnhofstraße 8 und 10 (Flurstücke 155/28, 174/24 und 174/38 der Flur 17, Gemarkung Edewecht) werden an vM Immobilien 5 GmbH, Westerstede, einem Unternehmen des Investors Jelde van Mark, zu den gemeindlichen Gesteuerungskosten zzgl. eines Planungskostenanteils veräußert. Der Kaufvertrag ist mit einer Rückauflassungsvormerkung zu versehen, welche grundbuchlich den Rückfall des Grundstückes sichert, falls das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich des dazugehörigen Durchführungsvertrages nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann. Für diesen Fall ist das Kaufgrundstück gegen Erstattung der Kaufpreissumme zurückzunehmen, wobei der Planungskostenvorschuss nicht erstattet wird.

Anlagen:

- Übersichtsplan

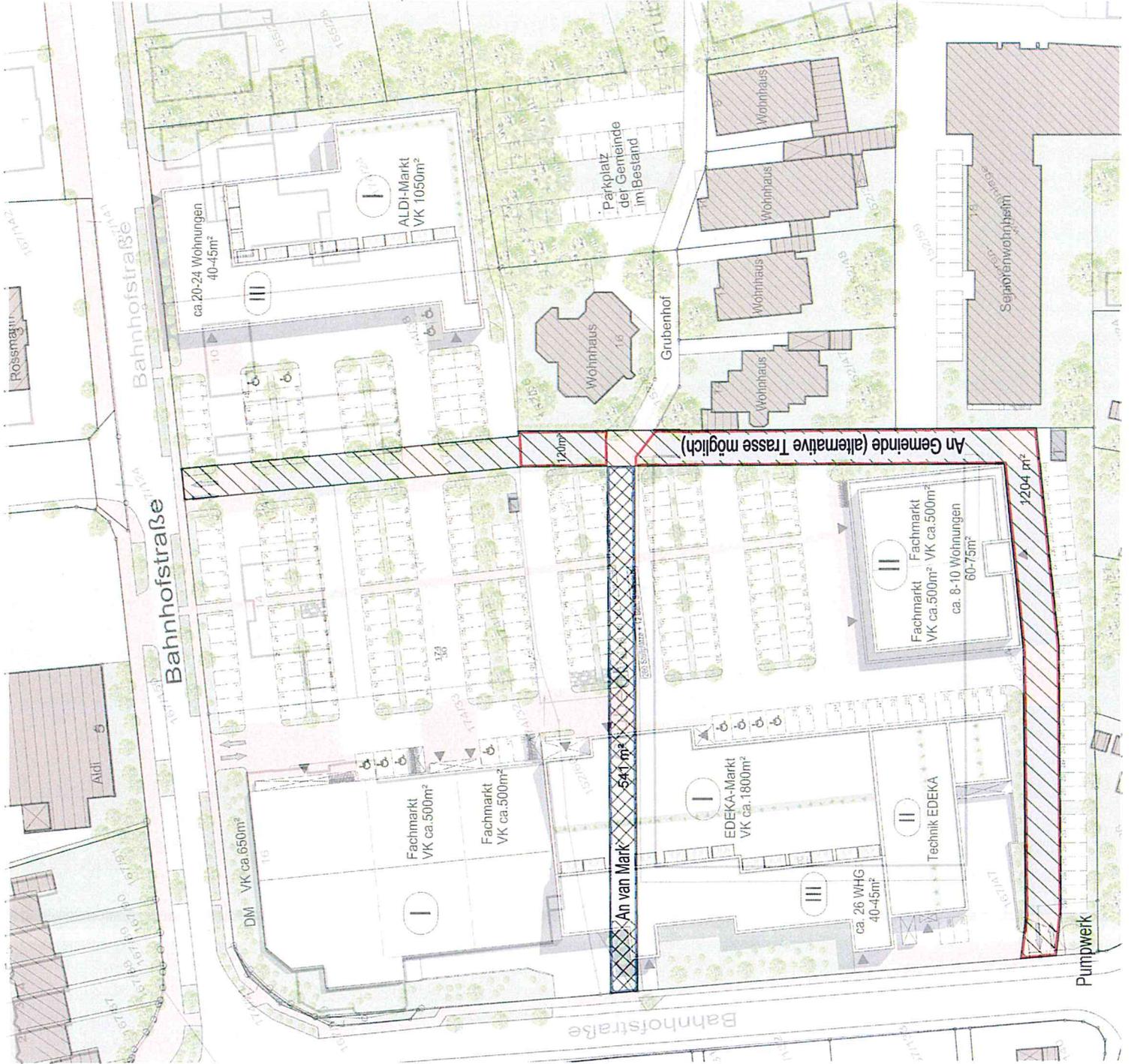
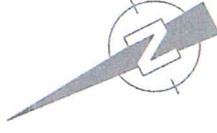
FMZ Edeweicht

Freiflächenplan

15.09.2020 | 1:750

Stellplätze 2,75/5,00m
Stellplätze Beh. 350/5,00m

Aufmerksamkeitsfelder



van Mark Projekta GmbH
Eichendorffstraße 32 - 26655 Westerstede
T: 04488 / 52020 E: info@vanmark.de



pSH Projektplanung GmbH
Hermann-Löns-Strasse 32 d - 26160 Bad Zwischenahn
T: 04488 / 52020 E: info@psh-planung.de

Pumpweik