

Beschlussvorlage

Nr. 2021/FB III/3573

Festsetzung des Kaufpreises für Industrieflächen an der Industriestraße in Edewecht (Bebauungsplan Nr. 151)

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	13.07.2021	Vorberatung
Rat	20.07.2021	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Torkel, Rolf 04405 916-2320

Sachdarstellung:

Die Gemeinde Edewecht hat ein bereits durch den Bebauungsplan Nr. 151 als Industriefläche ausgewiesenes Areal zur Größe von rd. 1,7 ha erworben, um der Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken zu entsprechen. Das Gebiet in der Nachbarschaft des Umspannwerkes an der Industriestraße grenzt unmittelbar an die übrigen Industrieflächen an und stellt insofern eine Weiterentwicklung des Industriegebietes „Im Brannen“ dar.

Für die Fläche gibt es eine Reihe von konkreten Interessensbekundungen. Um der Nachfrage gerecht zu werden, wären die notwendigen Erschließungsarbeiten kurzfristig anzustreben. Hierbei ist die Verwaltung im Interesse eines marktgerechten Verkaufspreises von einer verhältnismäßig einfachen Erschließungsanlage ausgegangen. Hierzu zählt die Abwasserentsorgung über Kleinpumpwerke, die in Anbetracht der technischen Rahmenbedingungen als wirtschaftliche Lösung genutzt werden kann. Weiterhin ist angedacht, die Fahrbahn und den Wendekreis mit einer Betonsteinpflasterung zu versehen. Die rd. 4,0 m breite Fahrbahn ist aufgrund des kurzen Weges wegen unwahrscheinlichem Begegnungsverkehres nur in der Breite befestigt. Es wird jedoch berücksichtigt, die Seitenbereiche großzügig mit einer Schottertragschicht auszustatten, damit Begegnungsverkehr nicht ausgeschlossen ist. An der östlichen Grenze des Baugebietes ist entlang des Wasserzuges ein 10 m breiter Grundstücksstreifen für eine Begrünung vorgesehen. Dieser Streifen soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben, um die Durchführung der Pflanzmaßnahmen und die dauerhafte Erhaltung sicherzustellen.

Anhand der anliegenden Berechnung ergibt sich ein Kaufpreis von 25,00 € je Quadratmeter.

Die bisherige Praxis hat gezeigt, dass insbesondere Unternehmen aus der Gemeinde zur Sicherung und Entwicklung ihres Bestandes Flächen benötigen. Dieses sollte nach Auffassung der Verwaltung bei der Grundstücksvergabe ebenso wie die Zahl der aufgrund einer Ansiedlung zu erwartenden Arbeitsplätze Berücksichtigung finden.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Durch die Realisierung des Gewerbegebietes werden Klimaauswirkungen entstehen. Dies betrifft sowohl die Herrichtung der Flächen als auch die Bebauung und die Nutzung der entstehenden Gebäude durch die Grundstückserwerber.

Finanzierung:

Für Erschließungsmaßnahmen sind im Haushaltsjahr 2021 insgesamt 850.000,00 € vorgesehen. Da die vorgesehene Erschließung des Bebauungsplangebietes in Jeddelloh II in Anbetracht des aktuellen Planungsstandes nicht in dem vorgesehenen Umfang in dem laufenden Haushalt durchgeführt werden wird, stehen ausreichend Haushaltsmittel für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen für das Industriegebiet zur Verfügung, um die voraussichtlichen Kosten in Höhe von rd. 172.500,00 € zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für Grundstücksflächen im Industriegebiet „Industriestraße westlich der Landriehe“ wird auf 25,00 € je Quadratmeter festgesetzt. Der Erschließungskostenanteil beträgt (Betrag wird in der Sitzung mitgeteilt) € je Quadratmeter.

Die Verwaltung wird zur Vergabe der Baugrundstücke ermächtigt. Die Vergabe soll vorrangig an einheimische Unternehmen erfolgen, die Flächen zur Entwicklung eines Bestandes benötigen. Weiterhin soll die Zahl der mit der Ansiedlung verbundenen Arbeitsplätze Berücksichtigung finden.

Die Grundstücke sind innerhalb einer Frist von drei Jahren nach dem Abschluss des Kaufvertrages zu bebauen.

Anlagen:

Berechnung des Grundstückskaufpreises