

Fachbereich BW	Vorlage verfasst von Herrn Schäfer	Sichtvermerk des BGM	RL / FBL	Ratsmitglieder verteilt

Vorlage – Nr. 3322

für die Sitzung

<input checked="" type="checkbox"/>	Ausschuss für Bau, Planung, Entwicklung, Umwelt und Naturschutz	am	09.06.2010
<input type="checkbox"/>	Finanz- und Personalausschuss	am	
<input type="checkbox"/>	Ausschuss für Schule, Jugend, Soziales, Kultur und Sport	am	
<input checked="" type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	14.06.2010
<input checked="" type="checkbox"/>	Rat	am	17.06.2010

Betrifft: Beratung und Beschlussfassung

Bauleitplanung der Gemeinde Friedland

Ansiedlung Penny-Markt, Groß Schneen

- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 037 "Kleines Feld", Groß Schneen**

- **2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 - 2020**

- **hier: Fortführung des Verfahrens**

Kurzgefasste Darstellung des Sachverhaltes (Sach- und Rechtslage, haushaltsmäßige Beurteilung) mit Begründung und Beschlussvorschlag

Zur Schaffung von Baurecht für die Ansiedlung eines Penny-Lebensmittel-Discountmarktes in der Ortschaft Groß Schneen wurden die Planverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 – 2020 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 037 "Kleines Feld", Groß Schneen, eingeleitet.

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligungen sowie der Ortsratsbeteiligung Groß Schneen wurden verschiedene Fragen aufgeworfen, die detailliert zu untersuchen waren.

Hier sind insbesondere hervorzuheben:

- Verkehrsführung im Knotenpunkt B 27 / Ludolfshäuser Straße
- Entwässerung des angedachten Plangebietes
- Neuschaffung eines Platzes für die traditionelle Kirmes "Groß Schneen"
- Finanzielle / wirtschaftliche Auswirkung zu Gunsten / zu Lasten der Gemeinde

Für die verkehrliche Anbindung des Marktareals wird es notwendig sein, den Knotenpunkt B27 / Ludolfshäuser Straße baulich aufzuweiten. Nach einer groben Kostenschätzung einschließlich der Ablösung der Unterhaltungspflicht sind Kosten in Höhe von ca. 70.000,00 € zu veranschlagen.

Diese Kosten beinhalten keine Aufwendungen für eine eventuell notwendige Anpassung der Ludolfshäuser Straße.

Das Oberflächenwasser des Plangebietes sollte, um die Ortslage Groß Schneen nicht mit zusätzlich anfallendem Wasser zu belasten, über einen neu zu bauenden RW-Kanal, der in nördliche Richtung entwässert, abgeführt werden. Die Baukosten für einen entsprechenden Kanal belaufen sich auf ca. 55.0000,00 €.

Zur Sicherung der traditionellen Kirmes Groß Schneen ist der Erwerb einer an den bisherigen Festplatz angrenzenden Fläche erforderlich. Die Kosten für den Grunderwerb und die Herrichtung des Grundstücks sind mit einem Betrag in Höhe von ca. 204.500,00 € anzusetzen.

Der Verkauf der Fläche für den Markt soll im erschlossenen Zustand zu einem Preis von 85,00 €/m² erfolgen. Die Weitergabe von erschließungsbedingten Kosten ist daher nicht angezeigt.

Die Gegenüberstellung der zu erwartenden Einnahme aus dem Verkauf des Marktgeländes (rd. 353.000,00 €) und den notwendigen Aufwendungen für die Lösungen der aufgeworfenen Fragen zeigt, dass das Ergebnis aus Einnahme und Aufwendungen zur Umsetzung des Vorhabens gegen "Null" geht.

Auf den beiliegenden Aktenvermerk vom 20.05.2010 wird verwiesen.

Der Verwaltungsausschuss hat sich bereits informativ am 10.05.2010 mit den vorstehenden Fragen auseinandergesetzt und empfohlen, wenn kein erkennbarer gemeindlicher wirtschaftlicher Vorteil bei Umsetzung eintritt, die Verfahren nicht weiterzuführen.

Das besagte Areal ist für Investoren lukrativ und bereits in der Vergangenheit wurden Bemühungen angestrebt, die Fläche einer baulichen Nutzung zuzuführen. Ein Ansiedlungsdruck besteht. Nach Abschätzung der Verwaltung wird in der Zukunft erneut die Frage der baulichen/gewerblichen Nutzung auf die Gemeinde zukommen. Eine richtungweisende Regelung, wie die Nutzung des Areals/Gebietes erfolgen soll, sollte im Falle der Nichtfortführung der momentanen Planungsverfahren ausgesprochen werden.

Eine Teilfläche des Plangebietes ist in Privateigentum. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit einen Vorvertrag zum Erwerb der Teilfläche geschlossen, danach könnte die Gemeinde kurzfristig diese in ihr Eigentum übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat möge beschließen:

- Ob die Verfahren
 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 – 2020Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 037 "Kleines Feld", Groß Schneen, fortzuführen sind.
- Wie im Falle der Nichtfortführung der Planverfahren künftig das Gebiet baulich genutzt werden soll.
- Inwieweit der Erwerb der privaten Grundstücksfläche vollzogen werden soll.

Anlagen