

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB II/522/2017

Federführung: Fachbereich II	Datum: 23.11.2017
Bearbeiter: Dennis Paack	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Finanz- und Planungsausschuss	07.12.2017	

Gegenstand der Vorlage

Entwicklung Gewerbegebiet Deichshausen / Bauleitplanung + Erschließung P1.511000.001

1) Entwicklung Gewerbegebiet Deichshausen (Änderung Bebauungsplan Nr. 1-26)

Der Bebauungsplan zum Gewerbegebiet (GE) Deichshausen („Aero Mare“) wurde vom Rat am 26.09.2002 beschlossen und ist mit seiner Veröffentlichung am 20.12.2002 in Kraft getreten.

Anlass und Ziel der Planaufstellung war, u.a. einem ortsansässigen Betrieb in räumlicher Nähe seines Stammsitzes die Möglichkeit zur Produktion von Flügeln für Offshore-Windenergieanlagen anbieten zu können. Weiterhin sollten Flächen für die Ansiedelung von gewerblichen Betrieben im produzierenden Sektor und Dienstleistungsbereich geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der anzunehmenden großen Hallenbauten mit einer Erschließungsstraße im westlichen Planbereich erstellt.

Aufgrund der eingetretenen Veränderungen - Wegfall der Flugzeugwartung und Einstellung der Betriebserlaubnis des Flughafens sowie ausreichender Erweiterungsmöglichkeiten auf dem eigenen Gelände - hat sich die Nutzungsstruktur der Flächen geändert. Nachdem die vorhandenen Flächen im Gewerbegebiet Altenesch knapp werden und die Gemeinde vermehrt Anfragen zu Gewerbeflächen bekommt, wird daher die Planung einer weiteren Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Deichshausen grundsätzlich als notwendig angesehen, um kleinere Grundstücke (bis 2.500 m²) anbieten zu können.

Als Anlage ist daher ein Planentwurf zur möglichen Erschließungsvariante beigefügt.

Änderung Bebauungsplan

Vor der Erschließung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei kann man a) ein vereinfachtes Verfahren nach §13 a BauGB nur für den Straßenbereich oder b) ein umfassendes Verfahren zur Anpassung der Festsetzungen und Einplanung des Straßenbereiches durchführen. Die Kosten dafür würden voraussichtlich ca. 8.000,- € (a) und 25.000,- € (b) betragen.

Erschließung: Herstellung der Straße und erforderlichen Infrastruktur

Es wird die Herstellung einer ca. 200 m langen Straße ohne Bordanlage in Asphaltbauweise mit seitlichen Versickerungsmulden und Straßenbeleuchtung in 6,00 m Breite, die am Ende als Wendehammer ausgebildet wird, geplant. Die Parzellenbreite der Erschließungsanlagen ist mit 16,00 m angesetzt worden, um die Sickermulden unterzubringen.

In der bereits vorhandenen Erschließungsstraße wurde ein Schmutzwasserdrucksystem verbaut. Bei den Erschließungskosten werden daher die Kosten für ein SW Drucksystem (10 Einheiten incl. Kleinpumpwerke) mit eingeplant.

Die zur Beratung stehende erste Kostenschätzung (296.000,- €) müsste bei einer Einplanung tiefer geprüft werden. Die Kosten für Baugrunduntersuchung etc. sind noch hinzuzurechnen.

Verwaltungsseitig wird eine hier eine Umsetzung und Planung für 2019/2020 empfohlen. Eine Zusammenfassung mit dem Planfeststellungsverfahren zur Osttangente ist noch zu prüfen.

2) Bauleitplanung (Produktgruppe: P1.511000.001)+ Erschließung (Produktgruppe: P1.541001.001)

a) Neu einzuplanen

Aufgrund des Hinweises des Rechnungsprüfungsamtes, dass vorhandene Haushaltsansätze im Ergebnishaushalt maximal für 1 Jahr übertragen werden dürfen, müssen nachfolgende Summen neu festgesetzt werden.

Die Einplanung erfolgt ergänzend zum bisherigen Haushaltsplanentwurf, da diese vorher in der Restmittelübertragung (Rest 25.500,- €) geplant waren:

Projekt	Beschreibung und Produktzuordnung	Bezeichnung/Leistung	HH-Ansatz	Investiv (I) / Konsumtiv (K) Voraussichtliche Umsetzung
GE Edenbüttel II	Bauleitplanung	Bebauungsplanaufstellung, Kartierungskosten, Amtliche Plangrundlagen, Bekanntmachungskosten	12.000 €	(K) 2017/2018
GE Edenbüttel II	Bauleitplanung	Erstellung Entwässerungskonzept + Vermessungskosten	8.000 €	(K) 2017/2018

Für die Erschließung des Gebietes sind investiv unter dem Produkt Straßen und Wege (P1.541001.001) Summen einzuplanen. In der Beratungsliste war bisher eine erste Kostenschätzung mit 1.200.000,- € eingesetzt.

Projekt	Beschreibung und Produktzuordnung	Bezeichnung/Leistung	HH-Ansatz	Investiv (I) / Konsumtiv (K) Voraussichtliche Umsetzung
GE Edenbüttel II	Erschließung	Straßenbau (Erschließungsstraßen im Plangebiet)	1.200.000 €	(I) 2018/2019

Diese Summe ist nach derzeitigem Planungsstand aufzunehmen und um folgende Summen zu ergänzen:

Projekt	Beschreibung und Produktzuordnung	Bezeichnung/Leistung	HH-Ansatz	Investiv (I) / Konsumtiv (K) Voraussichtliche Umsetzung
GE Edenküttel II	Erschließung	Bauliche Umsetzung Entwässerungskonzept	50.000 €	(I) 2018/2019
GE Edenküttel II	Erschließung	Planungskosten Kreisverkehrsplatzes (Kreisel) (Rest aus 2015/ 43.000 €)	58.000 €	(I) 2018/2019
GE Edenküttel II	Erschließung	Straßenbau Kreisel	390.000 €	(I) 2018/2019
GE Edenküttel II	Erschließung	Planungskosten Straßenbau inkl. Baubegleitung	140.000 €	(I) 2018/2019

Alle Investitionen sind nach jetzigem Kenntnisstand mit 50 % förderfähig. Damit ist die Einnahme von bisher 600.000,- € um 319.000,- € zu ergänzen.

b) Bereits eingeplant bzw. Restmittelübertragungen

Projekt	Beschreibung und Produktzuordnung	Bezeichnung/Leistung	HH-Ansatz	Investiv (I) / Konsumtiv (K) Voraussichtliche Umsetzung
Goethestraße	Erschließung	Bauliche Umsetzung (Rest aus 2017/ 185.000 €)	185.000 €	(I) 2018
Goethestraße	Bauleitplanung	Umlegungsverfahren (Rest aus 2017/ 20.000 €)	20.000 €	(K) 2017/2018
Osttangente	Bauleitplanung	Planfeststellungsverfahren (Rest aus 2017/ 155.000 €)	155.000 €	(K) 2018
Osttangente	Bauleitplanung	Informationsveranstaltungen (Rest aus 2017/ 10.000 €)	10.000 €	(K) 2018

Im Entwurf 2018 eingeplant ist ein Betrag zur Entwicklung des Baugebietes Niedersachsenstraße

Niedersachsenstraße	Bauleitplanung	Planänderung, Bekanntm. U. TÖB-Beteiligung, Abschluss städtebaul. Vertrag	3.000 €	(K) 2018
---------------------	----------------	---	---------	-------------

Anmerkung:

Die Zeiten der Planungsumsetzungen können sich aus nicht planbaren Gründen verschieben. Dementsprechend wird seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass jetzt eingeplante Finanzmittel evtl. ins Folgejahr übertragen werden müssen oder dass Mittel im entsprechenden Folgehaushalt erneut angemeldet werden. Verwaltungsseitig wird die Empfehlung ausgesprochen, die Anzahl an Projekten mit größeren Planungsaufwand (Beispiel: Osttangente, Edenküttel II) zukünftig auf ein Projekt pro Haushaltsjahr zu beschränken.

