

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0021/2015

Verantwortung: 00 Bürgermeister

Beratung und Beschlussfassung über die Möglichkeit der Entwicklung einer Nachverdichtungsfläche zwischen Frankenstraße und Keltenstraße in Karlsbad- Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	21.10.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	25.11.2015	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, die STEG mit der LP 1, Machbarkeitsanalyse, zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja <input checked="" type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
10 800 €			
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen) Deckung über 511099 Städtebauliche Planung			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>		Handlungsfeld: Inneneinwicklung
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Schon seit mehreren Jahren beschäftigen sich die Gemeindeverwaltung und der Gemeinderat aktiv mit dem Thema der Innenentwicklung. Der Aufbau des Baulückenkatasters und die Beteiligung am Projekt MOKKA seien hier nur beispielhaft genannt. Allerdings gestaltet sich die Umsetzung von der Idee bis zu tatsächlichen Baumöglichkeit oftmals in vielerlei Hinsicht schwierig. Zum einen stehen oft die Interessen von Grundstückseigentümer, oder aber auch die rechtlichen Rahmenbedingungen entgegen.

Auch die Nachverdichtung des Baubereichs zwischen Frankenstraße, Hauptstraße, Keltenstraße und AVG-Trasse war schon mehrfach Gegenstand der Beratung in den politischen Gremien. So wurde dieses Areal im Rahmen des "Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale" (MELAP) und auch bei den Erhebungen zum Projekt „Raum+“ durch den Regionalverband Mittlerer Oberrhein betrachtet.

Ebenso hat der Ortschaftsrat Langensteinbach im Jahr 2012 angeregt, die Möglichkeit der Erschließung dieses Bereiches für eine Nachverdichtung zu prüfen.

Von Seiten der Verwaltung wurde nun der Kontakt zur STEG (Stadtentwicklung GmbH) in Stuttgart aufgenommen. Bei zwei Gesprächen Mitte des Jahres wurden die Möglichkeiten zur Projektentwicklung mit Vertretern der STEG erörtert. Aufgrund dieser Gespräche hat die STEG ein Angebot zur Begleitung des Entwicklungsprozesses unterbreitet.

Das Angebot (siehe Anlage) gliedert sich in 3 Leistungsphasen. Die Leistungsinhalte sind im Angebot dargelegt. Auf eine inhaltliche Aufzählung wird hier daher verzichtet. Mit der Projektentwicklung könnte auch eine Antragstellung zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes einhergehen.

Herr Matzek von der STEG wird in der Sitzung anwesend sein und die Möglichkeiten der Projektentwicklung erläutern. Ergänzend wird er für Fragen aus dem Gremium zur Verfügung stehen.

Herr Matzek von der STEG hat in der Sitzung des BPUA am 21.10.15 die Möglichkeiten der stufenweisen Projektentwicklung aufgezeigt.

Sofern nach den Einstiegsgesprächen mit den Eigentümern der für eine Erschließung benötigten Grundstücke ein Scheitern des Projektes absehbar ist, teilt die STEG dies der Gemeinde mit. In diesem Falle würde das Projekt beendet und der STEG der bis dahin angefallene Stundenaufwand vergütet. Ein darüber hinausgehender Vergütungsanspruch der STEG besteht dann nicht.

Anlagenverzeichnis:

Vertragsentwurf STEG
Darstellung des Gebietes