

# Sachstand Gewerbegebietsentwicklung Schraienwiesen

Gemeinderat, 15.06.2021 Felix Boenigk

**KE** - ein Unternehmen der

LB = BW Immobilien

### Ausgangslage - Chronologie

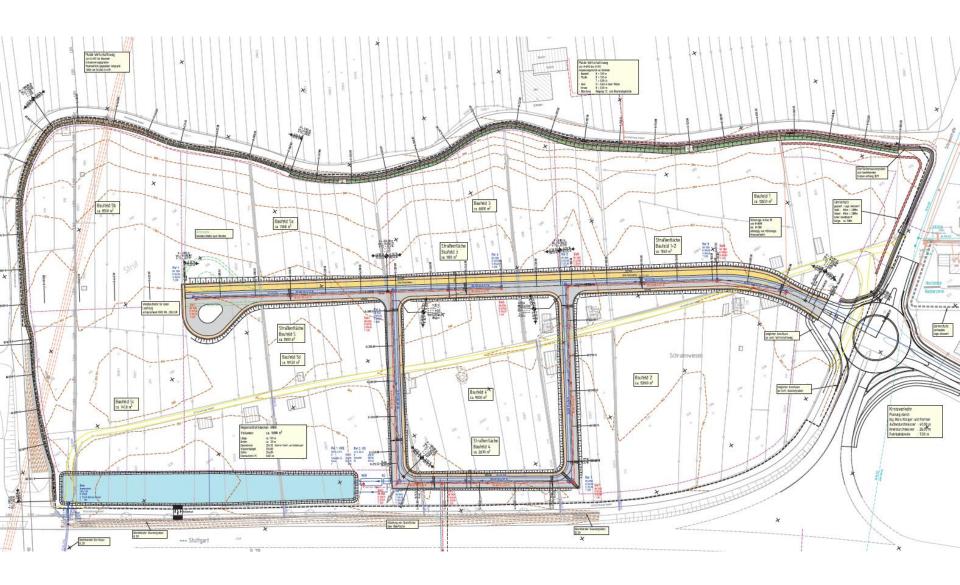
Anordnung der Umlegung
Anhörung der Eigentümer
Einleitung der Umlegung
→ Widerspruch gegen Einleitung

Anfrage für eine 4,5 ha-Lagehalle (Logistik) Machbarkeitsprüfungen (Landschaftsökologie, 2011 Entwässerung, Wasser, Verkehr) Aufstellung Bebauungspläne "Schraienwiesen" und "Lange Äcker" Gutachten (Umwelt, Lärm) Änderung "Lange Äcker" in "Sol" Anpassung als "normales GE" ohne Logistik Beauftragung KE Testentwürfe und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung → Beschluss Ankaufpreis 36+4 € und 4+1 € Vorentwurf Erschließungsplanung Offene Klärungspunkte: Umgang mit Schuppen, Landschaftseinbindung, verkehrliche Anbindung heute

### Erschließungs- und Parzellierungskonzept, Plananpassung



### Entwurf Riker+Rebmann, Oktober 2017



## Mitwirkung (Stand 2018)

# Zahl der Eigentümer

	Verkaufsbereit	20	
	Verkaufsbereit mit Zuteilungswunsch bzw.	8	
	Rückkaufsrecht für Bauplatz		<b>-30</b>
	Rückmeldung von nur einem Teil der	2	
	Erbengemeinschaft		
	Ein Eigentümer der EG stellt Bedingungen	5	
	Verkaufsbereit mit Bedingungen (Preis)	13	20
	Verkaufsbereit mit Bedingungen:	12	30
	Ausgleichsflächen für Landwirtschaft		
	Schätzung/Ersatz		
. <u>I n</u>	des Schuppens gewünscht	11	
	Verkaufsbereit zum späteren Zeitpunkt	1	
	Nicht verkaufsbereit	1	
	Keine Rückmeldung erhalten	5	5
		1	

#### Nächste Schritte

- → Ankauf von Grundstücken und weitere Klärung der Verkaufsbereitschaft und Mitwirkungsbedingungen
- → Abstimmung mit Pächtern

### parallel dazu:

- → Fachliche Begutachtung, Wertermittlung der Schuppen und Prüfung einer ersatzweisen Aufstellung ohne Privilegierung
- → Konkretisierung und weitere fachliche Beratung zu dem neuen Städtebaulichen Entwurf bzw. dem Erschließungskonzept, insbesondere hinsichtlich Flächenbedarf, Art und Maß der Nutzung, Schuppengebiet
- → Klärung Umweltbelange, Schallschutz, Verkehr und der Ver- und Entsorgung
- → Information und Einbindung der Öffentlichkeit (im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts?)

# Beratung über das Ergebnis der Mitwirkungsgespräche:

- → Behandlung der vorgetragenen Belange der Eigentümer
- → Prüfung der Möglichkeiten zur Bereitstellung von Tausch- und Ersatzflächen (nach Betroffenheit)

# Handlungsoptionen des Gemeinderats:

- → Weitere Eigentümergespräche zur Erreichung einvernehmlicher Lösungen, Nutzung der Auskunftspflicht
- → Möglicherweise Befristung des Kaufangebots für Eigentümer, die nicht verkaufsbereit sind und Fortführung der Umlegung (juristische Prüfung einer erneuten Einleitung)

## Möglicher Ablaufplan (in Abhängigkeit vom GEK, quartalsweise Darstellung)

		2022			2023		2024				
Städtebaulicher Entwurf / Erschließungskonzept											
Artenschutzr. Untersuchung											
Gutachten											
Bebauungsplanverfahren											
Eruierung Mitwirkung											
Kaufangebot (Optionierung)											
Grunderwerb											
Umlegungsverfahren											
Fachliche Vorabstimmung											
Kreisverkehr											
Erschließung 1. BA											
Öffentlichkeitsarbeit											
Vermarktung											
Private Baumaßnahmen											