



# Sachstand Gewerbebegebietsentwicklung Schraienwiesen

Gemeinderat, 15.06.2021

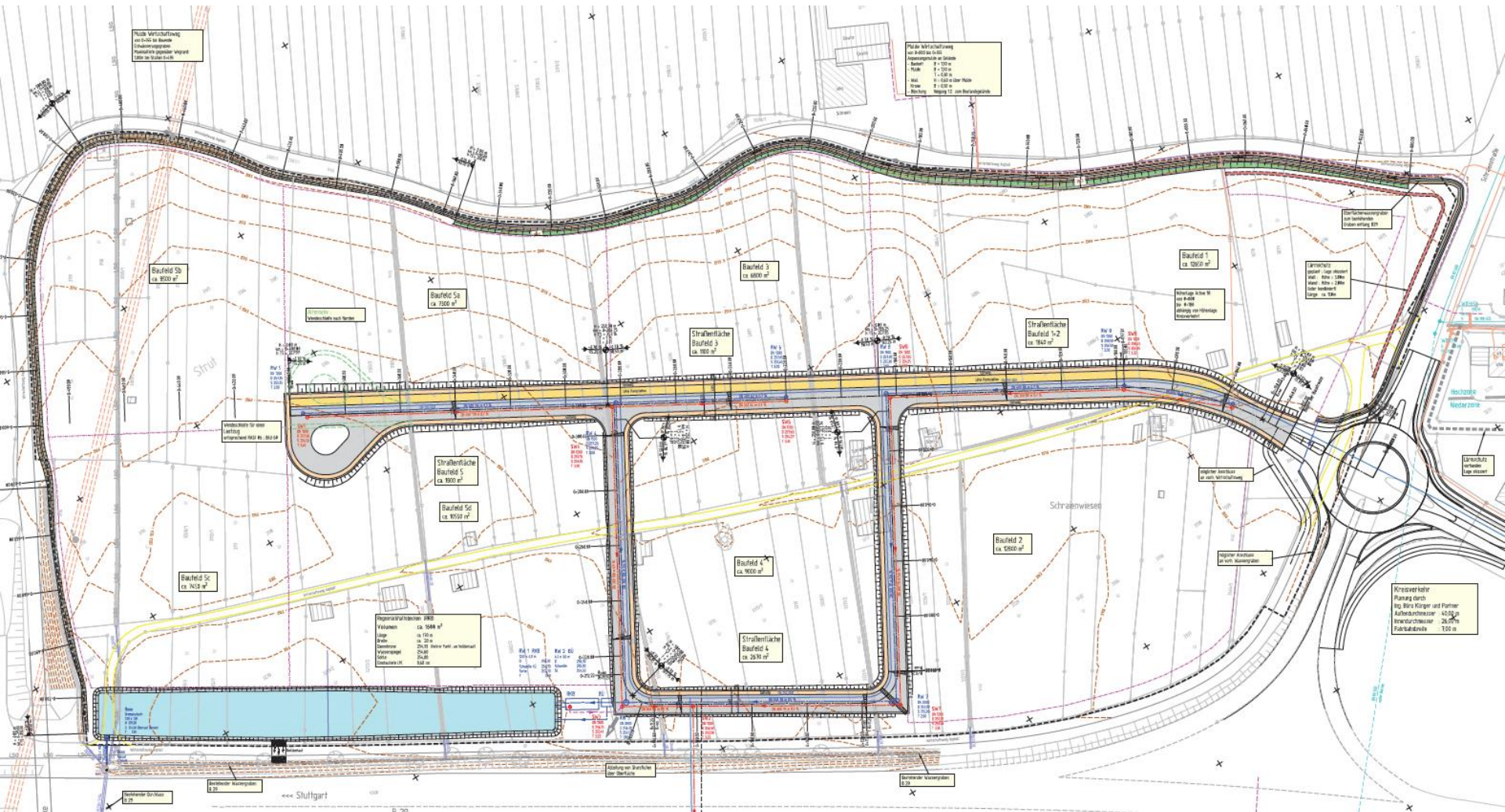
Felix Boenigk

# Ausgangslage - Chronologie






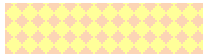






# Erschließungs- und Parzellierungskonzept, Plananpassung





# Mitwirkung (Stand 2018)

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

67

## 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										█	█	█	█