Top:

Beschlussvorlage FB 6/007/2007

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.01.2007	Straßen- und Wegeausschuss	Vorberatung
23.01.2007	Verwaltungsausschuss	Entscheidung

Erschließung des Gewerbegebietes "Sellberg-Utdrift"

Der Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet Sellberg-Utdrift“ ist am 15.07.2006 rechtskräftig geworden. Im Rahmen der Umlegung ist die Bestandskarte und das –verzeichnis beschlossen und über den Einwurfwert beraten worden. Sofern gegen den noch aufzustellenden Entwurf keine wesentlichen Widersprüche erhoben werden, könnte der Umlegungsplan Mitte 2007 rechtsverbindlich werden.

Anlass der Planaufstellung ist u. a. die Forcierung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der Stadt Fürstenau, um durch ein investorenorientiertes Flächenmanagement langfristig Arbeitsplätze zu schaffen und zu sichern. Ca. ein Drittel der Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Ein großes Defizit bezüglich möglicher Ansiedlung von Industrie und Gewerbe sind u. a. die überhöhten Grundstückspreise. Diese sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Standortgutachtens deutlich höher als in den Städten und Gemeinden in unmittelbarer Nähe. Die durchschnittlichen Grundstückspreise in den umliegenden Städten und Gemeinden betragen für voll erschlossene Gewerbegebiete ca. 20,- bis 25,- €/qm. Die Preise in Fürstenau liegen deutlich höher, obwohl die Verkehrsanbindung an die größeren Märkte wie Osnabrück pp. deutlich schlechter ist. Die Gewerbegebiete sind auf lange Sicht nicht konkurrenzfähig zu den Gewerbegebieten anderer Gemeinden und Städte in der Umgebung, die bessere Standortbedingungen bieten und diese auch zu marktüblichen Preisen anbieten.

Die Stadt Fürstenau könnte als Eigentümer eines Drittels der zukünftigen Gewerbeflächen in diesem Gewerbegebiet und durch ein aktives Flächenmanagement, das derzeitige Preisniveau regulierend beeinflussen. Aus diesem Grunde sollte die Erschließung des o. a. Gewerbegebietes in absehbarer Zeit in Angriff genommen werden.

Nach einer vorläufigen Kostenschätzung des Ingenieurbüros Peter Hunold, Fürstenau, fallen Kosten für die Herstellung der Baustraßen und des Regenwasserkanals (50% Anteil Stadt) in Höhe von 505.800,- € an. Die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens verursacht Kosten in Höhe von 345.100,- €.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel in Höhe von 505.800,- € für die Herstellung der Baustraßen und des Regenwasserkanals (50% Anteil Stadt) und die Haushaltsmittel für die Herstellung des Regenwasserrückhaltebeckens in Höhe von 345.100,- € sind im Haushaltsplan 2007 der Stadt Fürstenau zusätzlich bereitzustellen.

Die aus Anliegerbeiträgen finanzierten Einnahmen betragen 404.600,-€. Hiervon hat die Stadt Fürstenau als Grundstückseigentümerin rd. 135.000,-€ selbst zu tragen. Der Anteil der Samt-

gemeinde (Eigenbetrieb, Abteilung Regenwasser) an den Kosten für die Herstellung des Regenrückhaltebeckens beträgt 172.600,-- €. Ob die Kosten für die Herstellung des Regenwasserückhaltebeckens umlagefähig sind, kann zzt. nicht abschließend geklärt werden. Daher belaufen sich die zurzeit nicht durch Dritte gedeckten Kosten auf insgesamt **404.700,00 €** und können nur durch Kreditaufnahmen finanziert werden.

(Weymann)
Fachdienst II

Beschlussvorschlag:

- keiner -

(Kolosser)
Fachdienst III

(Selter)
Stadtdirektor

Anlagen