



Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-67/2023	
Abteilung	Bauen, Liegenschaften und Umwelt
Fachbereich	Planen und Bauen
Datum	07.03.2023

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	14.03.2023	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	27.03.2023	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	27.03.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	30.03.2023	beschließend

Betreff:

Baulandentwicklung im OT Rimhorn

hier: Vorstellung städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung und weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung nimmt die Sachstandsinformation zur Baulandentwicklung im OT Rimhorn zur Kenntnis. Sie bestätigt die in der Ausarbeitung der e-netz Südhessen getroffenen Zielvorstellungen hinsichtlich Vermarktungspreis und damit verbundenem Einwurfswert und beauftragt den Gemeindevorstand, auf dieser Basis weitere Schritte zur Umsetzung einzuleiten.

Sachdarstellung:

Mit Beschluss vom 19.12.2022 hat die Gemeindevertretung das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „In den Kappesgärten“ für die Schaffung eines Wohnneubaugebietes im Ortsteil Rimhorn gemäß § 13b BauGB eingeleitet. Damit verbunden war die Absichtserklärung, das Baugebiet wieder von einem Projektierer möglichst ganzheitlich (Planung, Bodenordnung einschließlich Zwischenerwerb, Erschließung und Vermarktung) auf Basis städtebaulicher Verträge entwickeln zu lassen.

Vor dem Abschluss eines entsprechenden Vertrages hat der Gemeindevorstand zunächst vorbereitende Planungsmaßnahmen (städtebauliches Konzept mit Grobkostenschätzung sowie Begleitung der Eigentümergespräche) beauftragt, um die Rahmenbedingungen konkreter bestimmen zu können und damit die finanziellen Auswirkungen und eventuelle Risiken „greifbarer“ zu machen. Dieser Auftrag wurde an die e-netz Südhessen als sogenannter „Projektant“ erteilt, wodurch diese die Möglichkeit hat, auch am Vergabeverfahren für den späteren Hauptauftrag als Bieter teilzunehmen. Die Entscheidung hierüber soll spätestens zur Jahresmitte hin getroffen werden.

Die e-netz Südhessen hat inzwischen erste Ergebnisse in einer Präsentation zusammengestellt, die als Anlage beigefügt ist. Als Fazit daraus ist festzustellen, dass die Entwicklung des beabsichtigten Baugebietes in Rimhorn zu einem Vermarktungspreis unter 200 € / m² realisierbar erscheint. Unwägbarkeiten bestehen noch hinsichtlich eventuell notwendiger Maßnahmen zum Hochwasserschutz. Darüber hinaus ist natürlich die Höhe des Einwurfswertes für die einzubringenden Grundstücke ein maßgeblicher Faktor. Die in der Präsentation aufgezeigten Zahlen wurden den Eigentümern in einer ersten Gesprächsrunde vorgestellt. Diese sind alle an der Baulandentwicklung interessiert. Nach den gewonnenen Eindrücken erscheint auf dieser Basis ein

Einvernehmen möglich, wobei konkrete Verhandlungen im Rahmen des Verfahrens zur Bodenordnung noch ausstehen.

Anlage(n):
Präsentation e-netz

Der Bürgermeister