Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gundelsheim
Deutschordensstadt
am Neckar

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	14.12.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/213

Erweiterung des Gewerbegebiets, Bebauungsplan "Offenauer Weg II" in Gundelsheim
- Beauftragung der IFK-Ingenieure aus Mosbach mit den Planungsleistungen

Sachverhalt:

Die Nachfrage an freien Gewerbeplätzen in der Kernstadt Gundelsheim ist weiterhin groß.

Der Gemeinderat wurde in der nichtöffentlichen Sitzung am 24.03.2021 über diesen Sachverhalt informiert. Da die Stadt Gundelsheim keine eigenen Gewerbeflächen mehr besitzt, wäre dies nur im neu zu entwickelnden Gewerbegebiet Offenauer Weg II möglich.

Das Gebiet liegt am Ortsausgang in Richtung Offenau und hat eine Fläche von ca. 9,5 ha. Diese Fläche ist im Regionalplan Heilbronn-Franken auch als regionaler Gewerbeschwerpunkt dargestellt.

Aufgrund dessen hat die Verwaltung sämtliche Grundstückseigentümer angeschrieben und deren Verkaufsbereitschaft abgefragt. Pandemiebedingt fand dies zunächst nur schriftlich statt. Da jedoch einige Eigentümer nicht verkaufsbereit bzw. weiteren Redebedarf geäußert hatten, fanden im September 2021 formelle Anhörungsgespräche im Rahmen eines Baulandumlegungsverfahrens statt.

Es ist angedacht, den Bebauungsplan parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu beginnen und zu entwickeln. Das Büro IFK-Ingenieure aus Mosbach hatte sich bereits 2006 mit einer möglichen Entwicklung des Gebiets im Rahmen einer Vorberatung beschäftigt, aus diesem Grund würde sich eine Zusammenarbeit anbieten.

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens liegt nun ein entsprechender Leistungs- und Honorarvorschlag vor.

Wesentliche Angebotsinhalte:

- Bebauungsplan — ca. 46.395,30 € (netto)
- Besondere Leistungen (pauschal bzw. nach Zeitaufwand) — ca. 12.630,00 € (netto)

Auf der Grundlage des Angebots vom 26.09.2022 ergibt sich ein vorläufiges Gesamthonorar in Höhe von ca. 59.025,30 € netto bzw. 70.240,11 € brutto.

Die Verwaltung wird prüfen, ob das Gewerbegebiet über einen Erschließungsträger erschlossen werden kann, um dadurch die Kosten für die Bebauungsplanung auf das Gesamtprojekt umzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Planungsleistungen für den Bebauungsplan „Offenauer Weg II“ in Höhe von ca. 70.240,11 € brutto werden an die IFK-Ingenieure aus Mosbach vergeben.

Anlagen: