

Vorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung am 21. Januar 2014

Aktz.: 85 Fi 12

TOP 12

Geplante Maßnahmen und Ermächtigungen der Treuhänderin

Handwerkerhof

Mit Beschlussfassung der Masterplanung zum Städtebaulichen Rahmenplan sind die rechtlichen Grundlagen zur Erschließung gegeben. Das Gebiet muss an die öffentliche Ent- und Versorgung angeschlossen werden. Das Areal benötigt eine öffentliche Erschließungstrasse für die Parzellierung.

Die Treuhänderin hatte ein Planungsbüro mit der Entwurfsplanung beauftragt. Der Plan inklusive dem Nachweis der Schleppkurven ist als Anlage beigelegt.

Mit Sicherung der öffentlichen Erschließung ist die Vergabe von Erbbaurechten zu den bereits beschlossenen Konditionen möglich. Von vielen Mietern liegen bereits Erbbaurechtsanträge vor. Die genaue Flächenaufteilung kann erst mit Beschluss über den Straßenbauentwurf erfolgen.

Die Erschließungskosten nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz sind Bestandteil der Erbbaurechtskonditionen. Alle übrigen Kosten, wie Wasser-, Strom-, Gas- und Kommunikationsanschlüsse hat der zukünftige Erbbaurechtsnehmer zu leisten.

Straßenbau

Fahrbahn, Parkstreifen – Asphalt	2.860 m ²	271.000 €
Gehweg, Schrammbord – Betonpflaster	1.028 m ²	82.240 €
Senkrechtparker – Betonpflaster	188 m ²	15.040 €

Entwässerung

Regenwasserkanal	250 m	75.000 €
Straßeneinläufe, Anschlussleitungen	10	4.000 €
Versickerungsmulde	600 m ²	18.000 €

Abbruch- pauschal 50.000 €

Ingenieursleistung – Pauschal 34.000 €

Summe 550.000 €

Mehrwertsteuer 104.500 €

Gesamt ca. **665.000 €**

Der Kanalbau wird auf die erschlossene Grundstücksfläche, hier ca. 20.500 m², umgelegt. Die Kosten werden nach der Satzung der Stadt Mainz abgerechnet. Derzeit beträgt der Umlagesatz ca. 12 € pro Quadratmeter Bauland.

Mit der Herstellung der Ent- und Versorgung des Handwerkerhofs soll auch das sich im Eigentum des Luftfahrtvereins befindliche Grundstücksareal (Tower, Flugzeughangars usw.) mit ca. 8.000 m² bebaubarer Fläche öffentlich erschlossen werden.

Beschluss:

Die Zweckverbandsversammlung ermächtigt die Treuhänderin, die Straßenplanung umzusetzen und die Ent- und Versorgung mit den Konzessionsträgern zu koordinieren. Mit Sicherung der Erschließung wird der Treuhänder ermächtigt, Erbbaurechtsverträge abzuschließen.

Flugaffines Gewerbe I und Flächen für Kunst, Kultur und Gewerbe

Nach Erschließung des Handwerkerhofs könnte unmittelbar danach auch die Erneuerung der Ent- und Versorgung dieser Bereiche erfolgen. Die Straße soll erhalten werden; sie ist teilweise zu ergänzen. Ein Teil der Parkplätze entlang dieser Straßentrasse kann den zukünftigen Erbbauberechtigten zugeschlagen werden, um flächensparend deren Stellplatzbedarf nachzuweisen.

Der Kanal ist in diesem Zuge durch den Wirtschaftsbetrieb der Stadt Mainz zu erneuern. Dies betrifft auch die Erschließung mit Wasser, Strom, Gas und Kommunikationsleitungen. Kosten liegen noch keine vor.

Beschluss:

Die Zweckverbandsversammlung ermächtigt die Treuhänderin, die Straßenplanung zu beauftragen und die Ent- und Versorgung mit den Konzessionsträgern zu koordinieren.

Wohnquartier

Die neue Ent- und Versorgung des Handwerkerhofes muss über die Zufahrtsstraße des Wohnquartiers herangeführt werden. In diesem Zuge sollte die Ent- und Versorgung des Wohnquartiers überprüft, gegebenenfalls ergänzt und erneuert sowie die Straße auf die Breite einer Wohnstraße zurückgeführt werden.

Beschluss:

Die Zweckverbandsversammlung ermächtigt die Treuhänderin, die Straßenplanung zu beauftragen und die Ent- und Versorgung mit den Konzessionsträgern zu koordinieren.

Kindertagesstätte

Die Stadt Mainz plant die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Diese soll nicht nur die in der alten Kapelle untergebrachten Kinder des Layenhofes aufnehmen, sondern auch Kinder aus dem Mainz-Finther Stadtteil.

Die Masterplanung sieht dafür eine Fläche im Mischgebiet vor. Geplant war, die Kindertagesstätte in einem Gebäude, das auch die neuen Wohnungen und die Nahversorgung hätte aufnehmen sollen, unterzubringen.

Die neu geplante Kindertagesstätte wird vom Raumbedarf integriert in einem Gebäude mit den anderen Nutzungen nicht unterzubringen sein. Die Stadt Mainz hat aus Bedarfsgründen gebeten, die Erschließung für ein separates Grundstück vorzuziehen.

Beschluss:

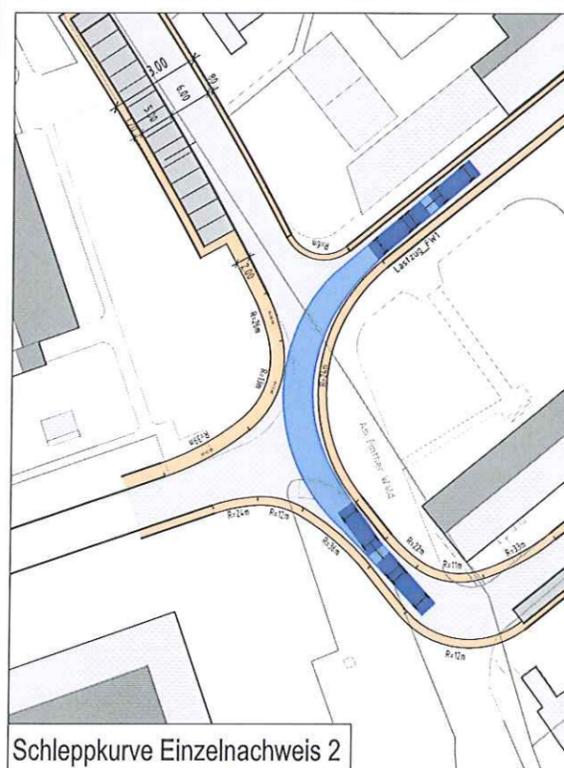
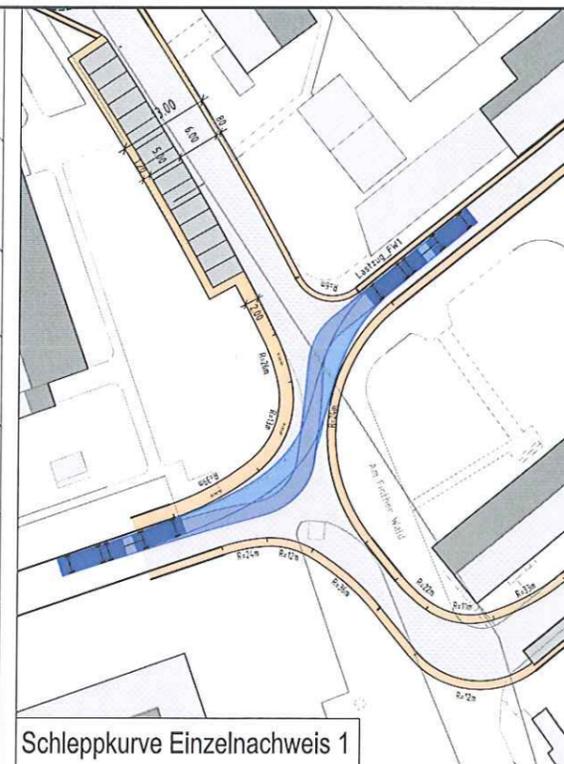
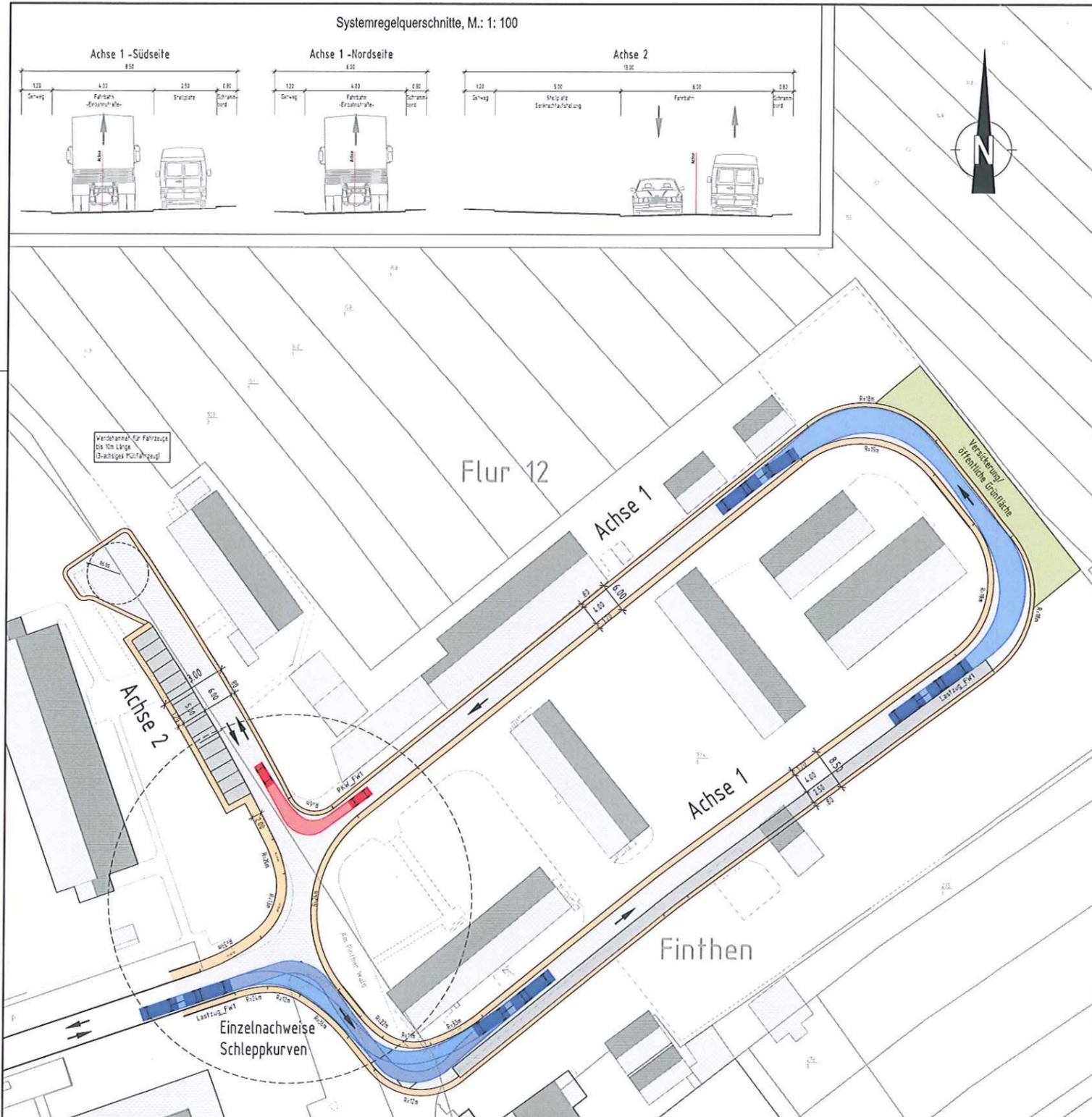
Die Zweckverbandsversammlung ermächtigt die Treuhänderin, die Straßenplanung im Eingangsbereich zu beauftragen und die Ent- und Versorgung mit den Konzessionsträgern zu koordinieren. Die Erschließung kann nach Planreife des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Mainz, 17.12.2013

Der Vorstandsvorsteher:



Michael Ebling
Oberbürgermeister



LEGENDE

- Fahrbahn bit. Trag- und Binderschicht
- Gehweg Betonpflaster
- Stellplatz Betonpflaster
- Lastzug - Fahrkurve
- PKW - Fahrkurve

Entwurf

dillig INGENIEURE
 VERKEHR ABWASSER WASSERVERSORGUNG WASSERBAU ERSCHLIESSUNG VERMESSUNG STÄDTESBAU SIGERK

Abornweg 2 • 55469 Simmern • Tel. 06761/9309-0
 Fax 06761/9309-90 • eMail: info@dillig.de • www.dillig.de

IS13071...ICAD1000.dwg
 bearbeitet M. Berg 11/13
 gezeichnet M. Berg 11/13
 geprüft
 13.11.2013 Dipl.-Ing. Johannes Dillig

GVG
 Grundstücksmessungsgesellschaft für Südwestfalen

Zweckverband Layenhof / Münchwald
 Straßenplanung "Handwerkerhof"

Unterlage: 1
 Blatt Nr.: 1

	Datum	Zeichen

Lageplan
 Schleppkurvennachweis

bearbeitet
 gezeichnet
 geprüft

Maßstab: 1:500

VORABZUG