

Der Bürgermeister
Hilden, den 03.07.2013
AZ.: IV/61.1_BPlan 59-Groll

WP 09-14 SV 61/206

Antragsvorlage

öffentlich

**Nutzungskonzepte für das Gelände der Theodor-Heuss-Hauptschule:
Bereitstellung von Haushaltsmitteln für Planungsgrundlagen
Antrag der FDP-Fraktion vom 22.05.2013**

Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss	18.09.2013
----------------------------	------------

Abstimmungsergebnis/se

Stadtentwicklungsausschuss	18.09.2013
----------------------------	------------

Antragstext:

Die Verwaltung wird gebeten, die nötigen finanziellen Mittel für alle Untersuchungen und Gutachten zu ermitteln und in den Haushaltsplan 2014 einzustellen.

Erläuterungen zum Antrag:

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Sitzungsvorlage Nr. 61/192 ist es zielführend, frühzeitig Ermittlungen und Untersuchungen erstellen zu lassen, um die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungs-Planes im Vorfeld auszuloten.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zu beachten, dass der Betrieb der Sportanlage Furtwänglerstraße des SV Hilden-Nord in keinem Fall eingeschränkt oder gefährdet wird. Das gleiche gilt für die städtische Einrichtung Area 51.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)	ja			
Produktnummer / -bezeichnung	090101	Stadtplanung		
Investitions-Nr./ -bezeichnung:				
Haushaltsjahr:	2014			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X (hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
0901010030	Bebauungsplanung	529100	Sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	15.000,--
Die Deckung ist gewährleistet durch:				
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein X (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)				
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den An- tragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein X (hier ankreuzen)
Finanzierung:				
Vermerk Kämmerer				
Gesehen Klausgrete				

Stellungnahme der Verwaltung:

Der hier zu beratende Antrag der FDP-Fraktion wurde in der Sitzung des Rates am 22.05.2013 gestellt.

Der Standort der Theodor-Heuss-Schule im Bereich Furtwänglerstraße / Richard-Wagner-Straße im Stadtteil Hilden-Nord soll in zwei Jahren geschlossen werden. Daher erfolgen bereits jetzt Vorüberlegungen für eine Neunutzung des Geländes.

Seitens des Verwaltungsvorstandes ist das Ziel formuliert worden, auf dem freiwerdenden Gelände – unter Beibehaltung der Sporthalle – Geschosswohnungsbau errichten zu lassen. Dabei soll das Volumen bei ca. 70 Wohneinheiten liegen, ein Anteil von etwa 30% soll dabei dem öffentlich geförderten Wohnungsbau vorbehalten sein.

Im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens soll ein geeigneter Entwurf für diesen Standort gefunden werden.

Um diesem Auswahlverfahren einen inhaltlichen Rahmen zu geben, müssen verschiedene vorbereitende Arbeiten auf Gutachtenebene durchgeführt werden. Insbesondere sind die Themen Lärm, Baugrund und Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zunächst überschlägig zu beschreiben bzw. zu prüfen.

Für die weitere Bearbeitung waren daher die ungefähren Kosten für diese „Vorgutachten“ zu ermitteln. Diese Mittel müssen dann für 2014 in den städtischen Haushalt eingestellt werden.

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Umsetzung eines ausgewählten Investoren-Entwurfes sind dann auf Basis des konkreten Entwurfes die detaillierten Gutachten zu den verschiedenen Themenbereichen zu erstellen. Die „Vorgutachten“ können dabei natürlich als Basis verwendet werden.

Um die genannten „Vorgutachten“ vergeben zu können, ist nach Ermittlung der Verwaltung ein Haushaltsansatz von ca. 15.000,- € erforderlich.

Diese 15.000,- € (inkl. Mehrwertsteuer in Höhe von zur Zeit 19%) setzen sich zusammen aus

- ca. 3.000,- € für eine vorbereitende Lärmuntersuchung (hier muss dann bei einem konkret vorliegenden Entwurf auf dessen Basis eine vertiefenden Untersuchung erfolgen);
- ca. 5.500,- € für eine Potenzialanalyse – Artenschutzprüfung Stufe 1 – (und im weiteren Verlauf eine Artenschutzprüfung Stufe 2, sollten sich aus der Potenzialanalyse artenschutzrechtliche Konflikte andeuten, die [für die betreffenden Arten] eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung erforderlich machen);
- ca. 6.500,- € für eine Baugrunderkundung / ein Baugrundgutachten inkl. Aussagen zur Versickerung von Regenwasser (im weiteren Verlauf wäre dann keine weitere Untersuchung erforderlich).

Sollten diese Haushaltsmittel bereitgestellt werden, könnten die (Vor-) Untersuchungen nach Rechtskraft des städtischen Haushaltes im Frühjahr 2014 in Auftrag gegeben werden. An dieser Stelle sei der Hinweis erlaubt, dass eine Artenschutzprüfung Stufe II einen längeren Zeitraum in Anspruch nimmt (Reproduktionszyklus der Arten). Je früher eine solche Untersuchung durchgeführt werden kann, desto geringer ist die Gefahr späterer Zeitverzögerungen.

Mit den Ergebnissen der genannten Gutachten ließe sich anschließend ein Investoren-Auswahlverfahren vorbereiten und durchführen.

Die Kosten für die nachfolgenden Gutachten sowie einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wären entweder durch die Stadt Hilden oder – je nach Art des Planaufstellungsverfahrens – durch den Investor zu tragen.

Für weitere Informationen zum Thema Nutzung des Geländes der Theodor-Heuss-Schule wird auf die Vorlage WP 09-14 SV 61/192 verwiesen, die in der Ratssitzung am 22.05.2013 in den Stadtentwicklungsausschuss verwiesen wurde.

gez.
H. Thiele