

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Status	TOP
Bauausschuss Schacht-Audorf	03.11.2022	öffentlich	7.

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag der ASW-Fraktion und der SPD-Fraktion über den Neubau eines Ärztezentrums in Schacht-Audorf

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Die Fraktionen ASW und SPD stellen mit Datum vom 31.08.2022 den anliegenden Antrag.

Ergänzungen der Verwaltung:

Kern des Antrages ist die Nutzung eines gemeindeeigenen Grundstücks, zum Bau und vorwiegenden Betrieb eines Ärztezentrums durch die Gemeinde, da die hiesige Gemeinschaftspraxis in der Klaus-Groth-Str. 4 - nach damaligen Kenntnisstand der antragstellenden Fraktionen - nur einen befristeten Mietvertrag habe.

Diese Überlegungen basieren auf der Befürchtung, dass die Ärzteschaft noch vor Beendigung des laufenden Entwicklungsverfahrens der Dorfstraße ihre Tätigkeit in Schacht-Audorf einstellen würde.

Für die Entwicklung der Dorfstraße hatte die Sitzung der Gemeindevertretung am 24.03.2022 unter dem TOP 19 mit 15 Ja-Stimmen folgenden, einstimmigen Beschluss gefasst:

Es wird beschlossen, bei der IBSH einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses aus dem Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ Förderrichtlinie 1 Wohnquartiere zu stellen. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, die erforderlichen Antragsunterlagen einzureichen.

Zur Sachstandsdarstellung wird ausdrücklich auch auf die übrigen Anlagen verwiesen:

- 2022-09-05 - Protokoll Lenkungsgruppe
- 2022-09-14 - Protokoll Startbesprechung IBSH und IPP
- 2022-09-15 - Protokoll interfraktionelle Sitzung

Daraus geht hervor, dass die ursprüngliche Annahme eines Beschleunigungserfordernisses sowie einer Beschleunigungsmöglichkeit nicht gegeben sind.

Die Nutzung des Bestands-Bebauungsplans würde das Projekt der Gesamtentwicklung nach Einschätzung von Herrn Balzer (IB.SH), Herrn Struckmeier (IPP) und des Unterzeichners vernichten. Eine fragmentierte Bebauung würde das Förderziel der Innenquartiersentwicklung konterkarieren. Damit wäre das Förderziel der IB.SB verfehlt.

Ferner ist nach überschlägiger Prüfung nicht zu erwarten, dass unter den gegebenen Rahmenbedingungen des Bestandsbebauungsplans (GRZ) eine Realisierung des Ärztehauses in den Ausmaßen aus dem Antrag realisierbar ist.

Die Ergebnisse des Workshops vom 24.10.22 – mit den darin befindlichen Antworten auf die Fragen der Fraktionen – werden den Mitgliedern der Lenkungsgruppe und des Bauausschusses vor der Sitzung des Bauausschusses – schnellstmöglich – als Protokoll zur Verfügung gestellt und als Anlage zu dieser Bauausschusssitzung genommen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Beträge der finanziellen Auswirkungen der Beschlussfassung sind noch nicht abschließend bekannt. Festzuhalten ist, dass

- die Förderung i.H.v. 50.000,00 EUR an die IB.SH zurück zu zahlen wäre.
- der entgangene Gewinn von IPP - für die Durchführung der Begleitung und Durchführung des Investorenauswahlverfahrens - zu erstatten wäre.
- erhebliche finanzielle Mittel für die Planung und Umsetzung der Bebauung durch die Gemeinde gebunden und für andere Projekte nicht mehr zur Verfügung stehen würden.

Die Mittel wären in der Haushaltsplanung des Jahr 2023 bereit zu stellen.

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, an dem Entwicklungsverfahren der Dorfstraße gemäß des Beschlusses des TOP 19 der Gemeindevertretung vom 24.03.2022 festzuhalten und die weiteren Planungen mit der IB.SH und IPP, insbesondere die Vorbereitung, Begleitung und Durchführung des Ausschreibungsverfahrens umzusetzen, da alle Informationsdefizite abgestellt werden konnten, der Bauausschuss - gemäß dem Antrage der ASW und der SPD - die Thematik sehr eingehend erörtern konnte und die Lenkungsgruppe und der Bauausschuss im ganzen Verfahren ganz eng die Steuerung behält und so die Interessen der Gemeinde unmittelbar vertreten werden.

Im Auftrage

gez.
Tom Frohnert

Anlage(n):