

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/014/2011/VI-60</b>
Einreicher:	Bauverwaltungsamt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	28.03.2011				
Ortschaftsrat Kochstedt	öffentlich	06.04.2011				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	28.04.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	05.05.2011	<b>Zur Information</b>			
Stadtrat	öffentlich	25.05.2011				

**Titel:**

Entwicklungsgebiet Dessau-Kochstedt - Maßnahmen- und Finanzierungsplan für das HHJ 2011

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Maßnahmen- und Finanzierungsplan für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Dessau-Kochstedt wird in Höhe von 87.000,00 € beschlossen

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 136 – 164 BauGB RLStäBauF lt. RdErl. MWV vom 03.07.98, MBI LSA vom 22.09.98 zuletzt geändert durch RdErl. des MWV vom 30.07.99, MBI LSA Nr. 29/99
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner  
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann  
1. Stellvertreter

Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

Die im Jahr 1992 nach dem Abzug der GUS-Streitkräfte brachliegende, ehemals als Kaserne genutzte Fläche stellte einen groben städtebaulichen Missstand dar. Um diesen zu beseitigen, entschloss sich die Stadt folgerichtig im gleichen Jahr, das gesamte Areal vom Bund zu erwerben und mittels des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechts von einer Militärbrache zu einem Wohngebiet zu entwickeln.

Seit Beginn der Maßnahme im Jahr 1993 bis zum Ende des Haushaltsjahres 2010 wurden finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 42,30 Mio. € umgesetzt. Diese setzen sich zusammen aus 15,60 Mio. € Fördermitteln plus Eigenmittel und 26,70 Mio. € zweckgebundener Einnahmen (inklusive Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf). Im Haushaltsjahr 2010 wurden investive Maßnahmen im Umfang von ca. 370 T€ beauftragt.

Im Ergebnis der Vermarktung der erschlossenen Grundstücke ergab sich im Haushaltsjahr 2010 (Stand 30.12.2010) auf dem Maßnahmesonderkonto ein Saldo von + 592.929,06 €. Diese Mittel dienen zum einen der Absicherung von Pflichtaufgaben (Altlastenbeseitigung, Grundbesitzabgaben, Sachverständigenkosten und Baufeldfreimachung) und andererseits werden davon investive Leistungen der Entwicklungsmaßnahme beauftragt.

So wurde im Jahr 2010 der im Haushaltsjahr 2009 beauftragte 4. Bauabschnitt des Zentralen Grünzuges fortgeführt und beendet. Damit fand die gepflasterte Parkpromenade wie auch der geschwungene wassergebundene Weg (Trimpfad) seine Fortsetzung und seinen Abschluss. Mit einer einfachen, kostengünstigen und vor allem pflegeleichten, robusten Freiraumgestaltung bildet dieser Parkabschnitt nun mit den anderen Teilen eine harmonische Einheit.

Im Rahmen der ökologischen Kompensation für Eingriffe in die Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 136 „Entwicklungsbereich Dessau-Kochstedt“ wurden die Maßnahmen H, I, und J beauftragt. Sie werden im I. und II. Quartal des Haushaltsjahres 2011 realisiert (Anlage 3).

In Weiterführung der im Grünordnungsplan der Entwicklungsmaßnahme Dessau-Kochstedt geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist in 2011 die ökologische Kompensationsmaßnahme „E“ geplant (siehe Anlage 4). Gemäß Kostenschätzung liegt die zu erwartende Bausumme bei ca. 50.000,00 €. In Anbetracht der Erfahrung der letzten bisher durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen ist auch in diesem Bereich mit Altlastenfunden zu rechnen. Um dies auch kostenseitig zu berücksichtigen, wurde die Summe von 63.000,00 € in den Haushaltsplan eingestellt. In dieser Summe sind auch die zu erwartenden Planungskosten sowie ein finanzieller Spielraum für die Ausschreibung enthalten.

Besonders zu beachten ist die Tatsache, dass die Entwicklungsmaßnahme an das Landschaftsschutzgebiet Mosigkauer Heide angrenzt und somit in einem Bereich gearbeitet wird, der nach § 37 Abs. 1 Punkt 1 NatschG LSA als besonders schützenswerter Bereich eingestuft wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Teil der vom Stadtrat beschlossenen Bebauungspläne Nr. 136 der Entwicklungsmaßnahme sind.

Da die Eingriffe in Form der Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sind, besteht die gesetzliche Erfordernis der zeitnahen Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Im Rahmen der noch zur Vermarktung anstehenden 6 Grundstück sind diese bei Bedarf durch entsprechende Maßnahmen aufzuwerten (Altlastenbeseitigung, Bodenaustausch, Entfernen von Schrott, Anpassung Nivellement). Hierfür sind finanzielle Mittel geplant, um kurzfristig eine Bebaubarkeit der zu verkaufenden Parzelle zu gewährleisten und somit Einnahmen zu erbringen.

**Anlage 2:**

Haushaltsplan 2011

**Anlage 3:**

Übersichtsplan der ökologischen Kompensationsmaßnahmen

**Anlage 4:**

Beschreibung der ökologischen Kompensationsmaßnahme „E“