

Beschlussvorlage
23/116/2022
vom 14.04.2022

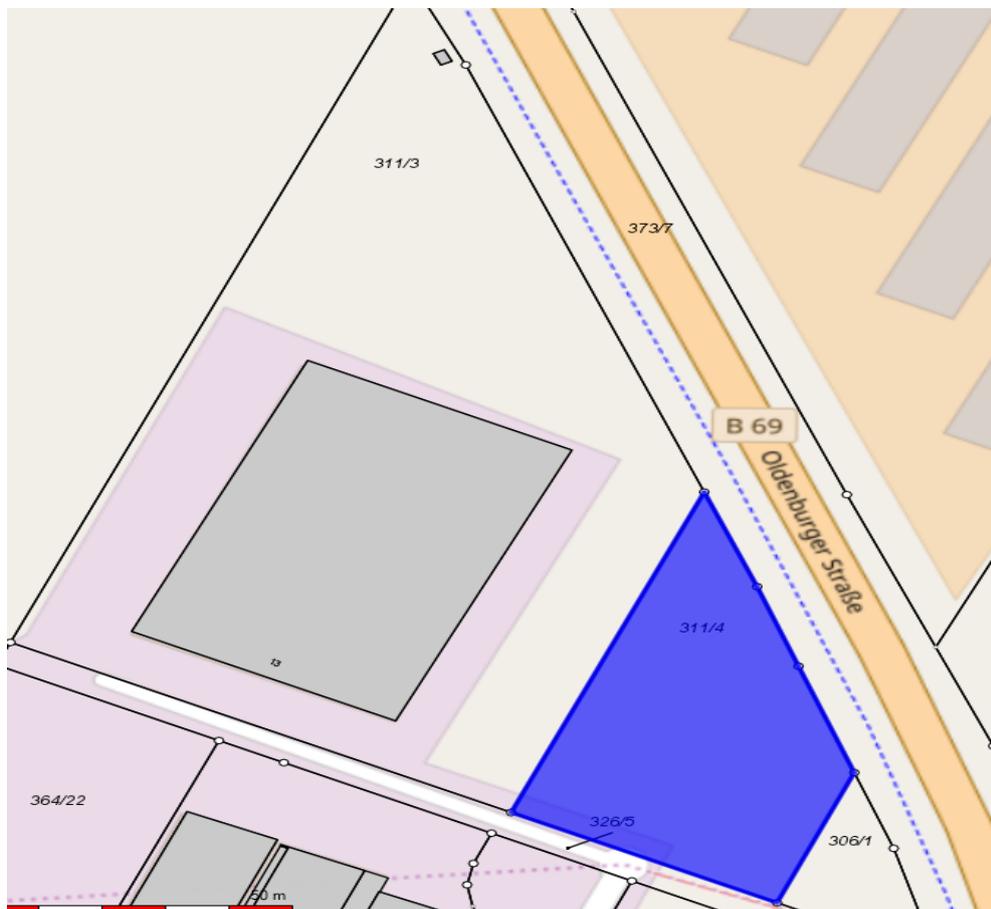
Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Gabriele Kaiser

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	31.05.2022	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	11.07.2022	öffentlich beschließend

Verkauf eines Grundstücks im Bereich des Bebauungsplan Nr. 18 L „Gewerbegebiet Schürenstätte“

Sachverhalt:

Die Stadt Vechta verfügt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 L „Gewerbegebiet Schürenstätte“ über ein Grundstück (Flurstück 311/4, Flur 6 der Gemarkung Langförden) zur Größe von 2.397 qm.



Das angrenzende Grundstück (Flurstück 311/3, Flur 6 der Gemarkung Langförden) wurde im März 1998 an die Firma Avezaath & Lücker GbR mbH verkauft. Dieser Vertrag beinhaltete ein Optionsrecht auf das Flurstück 311/4 für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Vertragsabschluss. Dieses Ankaufsrecht ist inzwischen erloschen.

Der Bebauungsplan trifft für diese Grundstücke die Festsetzung, dass gemäß § 1 i.V.m. § 8 BauNVO nur Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig sind.

Mit dem 1997 gestellten Bauantrag der Firma A + L Pilzzucht GbR mbH „Neubau einer Pilzfarm“ wurde ein Befreiungsantrag von diesen Festsetzungen gestellt. Eine Befreiung von den Festsetzungen in dem beantragten Umfang wurde mit Baugenehmigung vom 12.02.1998 erteilt. Des Weiteren wurde festgelegt, dass das Grundstück entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18 L einzugrün ist. Das ist bisher nicht geschehen.

Der Champignonzuchtbetrieb wurde 2020 um eine weitere Lagerhalle (Nr. 3 im anliegenden Plan) erweitert.

Herr Michael Böging (Weiße Köpfe Vertriebsgesellschaft mbH, Emstek) ist an die Verwaltung herantreten und bekundet Interesse an dem städtischen Grundstück Flurstück 311/4. Herr Michael Böging ist Gesellschafter der Firma Avezaath & Lücker GbR zusammen mit seinen Söhnen Bernd und Jan.

Die Pilzfarm produziert Biochampignons. Versorgt wird die Farm vom Substratwerk in Garthe. Die geernteten Champignons werden über die Vermarktung in Emstek an den Biogroßhandel verkauft.

Auf der städtischen Fläche sollen acht neue Champignonzuchträume entstehen (Nr. 4 – rote Fläche auf dem Lageplan).

Die Verwaltung schlägt vor, das Grundstück zur Größe von 2.379 qm zur Betriebserweiterung an die Firma Avezaath & Lücker GbR zu einem Kaufpreis von 40,00 Euro/qm zu veräußern. Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, die Beiträge für die öffentliche Entwässerungsanlage sowie die notwendigen Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. In dem Zuge könnte die Anlegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grünanlage vertraglich geregelt werden.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition I1.230009.565	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input checked="" type="checkbox"/> nein
Einnahme: 95.880,00 €			

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Vechta verkauft das Grundstück Flurstück 311/4, Flur 6 der Gemarkung Langförden zur Größe von 2.379 qm an die Firma Avezaath & Lücker GbR, Schürenstätte 13, 49377 Vechta zu einem Kaufpreis von 40,00 €/qm. Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB, die Beiträge für die öffentliche Entwässerungsanlage sowie die notwendigen Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Anlegung der im Bebauungsplan festgelegten Grünanlage soll vertraglich geregelt werden.

Anlagen

20220316_Erweiterung Grundstück Calveslage