

Gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen CDU und ALW zum SPD/FW-Antrag „Entwicklung städtebauliches Konzept für Apfelbaumgarten 2“ vom 27. Juni 2016 (Drucksache : 10/0073)

Der Magistrat wird beauftragt:

1. Eine Kosten-Nutzen-Analyse zur Entwicklung des Wohngebietes „Apfelbaumgarten II“ zu erarbeiten und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Als Berechnungsgrundlage sollte eine Größe von 100 Einwohnern pro Hektar angesetzt werden. Zudem sollen Planfälle für die Erschließung in drei Schritten berechnet werden.

In der Analyse sollten insbesondere folgende Kosten ermittelt werden:

- Ankauf der Grundstücke inkl. der Erwerbskosten
- Kosten der Erschließung
- Verkehrliche Erschließung inklusive Mehrleistungen für den ÖPNV; hierbei soll auch eine Alternative zur sogenannten „Rohrbach-Spange“ erarbeitet werden (Konkret: eine Straße entlang der Eisenbahn vom Bahnübergang JUZE zum Apfelbaumgarten I und dann nördlich zum Apfelbaumgarten II)
- Ausgleichsmaßnahme (Kauf von Ökopunkten bzw. Schaffung und Erwerb von Ausgleichsflächen, insbesondere im Wald)
- Spielplätze
- Bereitstellung eines Grundstücks für eine neue Grundschule mit Sporthalle
- Erweiterung der Kinderbetreuung (U3, Kita, betreute Grundschule); hierbei sind die Investitionen und der dauerhafte Zuschussbedarf zu prognostizieren
- Wasser (Ver- und Entsorgung, Druckleitung zur Kläranlage Gräfenhausen); insbesondere auch unter Berücksichtigung von Niederschlagswasser
- Lärmschutzmaßnahmen

In der Analyse sind folgende Einnahmen zu ermitteln und den Kosten gegenüber zustellen:

- Einnahmen aus Grundstücksverkäufen inkl. Erschließungsbeiträgen
- Mögliche Steigerung der Einkommenssteuereinnahmen
- Mögliche Mehreinnahmen durch die Grundsteuer B (hier soll auf Referenzwerte des Apfelbaumgartens I abgestellt werden, Verluste bei der Grundsteuer A sind in Abzug zu bringen)
- Bewertung der allgemeinen positiven volkswirtschaftlichen Effekte

2. Der Antrag von SPD und FWV vom 27.06.2016 verbleibt im Ausschuss, bis die Kostenanalyse der Stadtverordnetenversammlung vorgelegt wurde und wird dann gemeinsam mit dieser beraten.

Begründung:

Bevor ein Planungsbüro mit einem Konzept zur Entwicklung des Baugebietes „Apfelbaumgarten II“ beauftragt wird, ist zu prüfen, ob die Entwicklungsmaßnahme überhaupt finanziell für die Stadt verkraftbar ist. Hierfür ist eine Kosten-Nutzen-Analyse zu erstellen. Der Kostenrechner des Landes Rheinland-Pfalz unter www.folgekostenrechner-rlp.de dient hierfür als Vorlage und sollte u. a. vom Magistrat bei der Erstellung der Analyse verwendet werden.