Stadt Dortmund

Drucksache Nr.: 24522-22

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
66 70	StR Arnulf Rybicki StR Arnulf Rybicki	20.05.2022

verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Jürgen Hannen Dr. Christian Falk	24230 22663	-

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Mengede	08.06.2022	Empfehlung
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Grün	14.06.2022	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	17.06.2022	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	23.06.2022	Empfehlung
Rat der Stadt	23.06.2022	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Antrag auf Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB - innere Erschließung des Areals des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper in Dortmund-Mengede

Antragstellerin: LogPoint Ruhr GmbH, Werner-von-Siemens-Str. 18 , 33334 Gütersloh

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt, die innere Erschließung des Areals des ehemaligen Kraftwerks Knepper in Dortmund-Mengede nach § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 18.11.1993 in Verbindung mit der Verwaltungsgebührensatzung nebst Gebührentarif der Stadt Dortmund vom 18.12.2020 in der Fassung vom 23.11.2021 mit einem voraussichtlichen Gesamtinvestitionsvolumen von 6.689.194,35 Euro durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung der LogPoint Ruhr GmbH zu übertragen.

Die Erschließung umfasst folgende Maßnahmen:

- Kanalbau (Regenwasserkanal parallel zur Nierhausstraße, mündet in den Heimanngraben -EB 70-; Rückhaltekanal incl. Drosselwerke im Bereich Planstraße A, im Norden im Bereich Nierhausstraße (FB 66)
- Straßenbau,
- Beleuchtung,
- Verkehrsgrün,
- Lärmschutzeinrichtungen,
- Beschilderung und
- erforderliche Markierung.

Die Erschließung (ohne Regenwasserkanal EB 70) bedingt eine jährliche Belastung der städtischen Ergebnisrechnung i. H. v. 9.019,50 Euro. Der Regenwasserkanalbau EB 70 führt nicht zur Ausweitung des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Stadtentwässerung. Es entsteht kein finanzieller Aufwand bei EB 70, da der Kanal zwischen Planstraße A und Heimanngraben unentgeltlich übertragen wird.

Personelle Auswirkungen

Keine

Finanzielle Auswirkungen

Die voraussichtlichen Baukosten betragen

- Kanalbau (Regenwasserkanal parallel zur Nierhausstraße, mündet in den Heimanngraben -EB 70- 184.450,00 Euro,
- Rückhaltekanal incl. Drosselwerke im Bereich Planstraße A, im Norden im Bereich Nierhausstraße (FB 66) 1.400.000,00 Euro,
- für die Straße (Planstraße A und Verlegung Knotenpunkt Langenacker / Am Kreuzloh) einschließlich Verkehrsgrün 4.500.000,00 Euro,
- für die Beleuchtungseinrichtung 287.980,00 Euro und
- für die Lärmschutzeinrichtungen 316.764,35 Euro.

Die Kosten basieren auf einer Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung. Im weiteren Verlauf der Planung können sich Kostenänderungen ergeben.

Für die Finanzierung der Maßnahme stehen im Haushaltsplan / Wirtschaftsplan 2022 keine Mittel zur Verfügung. Um eine schnelle Bebauung des Geländes zu erreichen, bittet die Antragstellerin, dass ihr die Durchführung der o. g. Maßnahmen übertragen wird. Die Erschließungsanlagen incl. Regenwasserkanal gehen nach Fertigstellung unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Dortmund über, der Kanal parallel zur Nierhausstraße geht nach Fertigstellung unentgeltlich in das Eigentum der Stadtentwässerung Dortmund über.

Entgegen dem Beschluss des Rates der Stadt Dortmund vom 18.11.1993 werden die Herstellungskosten für den Kanalbau parallel zur Nierhausstraße nicht durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung erstattet, da der Investor auf eine Refinanzierung verzichtet hat.

Die Auswirkungen des Vertragsabschlusses auf die Teilergebnis- und Teilfinanzrechnung des Fachbereichs 66, die Finanzierung der Maßnahme sowie die aus der Maßnahme folgende jährliche Belastung der Ergebnisrechnung sind in der Anlage dargestellt. Die Investition führt nicht zu einer Ausweitung des Budgets.

Für Betrieb und Unterhaltung der Erschließungsanlagen (ohne Regenwasserkanalbau EB 70) fällt ab 2028 ein jährlicher Aufwand bei StA 66 i. H. v. 9.019,50 Euro an, der ebenso wie der Aufwand für die Abschreibungen und die Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens unter dem Produkt 66_0120202 gebucht wird.

Es erfolgt keine Ausweitung des Budgets für Betrieb, Unterhaltung und Abschreibungen der Straße.

Für Betrieb und Unterhaltung des Kanals fällt ab dem Wirtschaftsjahr 2023 ein jährlicher Aufwand beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung i. H. v. 763,80 Euro an. Die Abschreibungen als Folgeaufwendungen der Investition (2.305,63 Euro) fallen ebenfalls ab 2023 an. Die Aufwendungen werden bei der Wirtschaftsplanaufstellung 2023 ff. berücksichtigt. Eine Ergebnisverschlechterung beim Eigenbetrieb ergibt sich dadurch nicht, da die Erträge aus Gebühren die Aufwendungen decken.

Für den Abschluss des Vertrages wird im Jahr 2023 eine Verwaltungsgebühr in Höhe von voraussichtlich 300.000,00 Euro erhoben, die auf dem Kostenträger 6612024A0000 auf dem Sachkonto 430 100 vereinnahmt wird. Die Verwaltungsgebühr ist in dieser Höhe nicht eingeplant und stellt somit eine Verbesserung der Ergebnisrechnung dar. Die zusätzlichen Erträge sind im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2023 ff. zu berücksichtigen.

Klimarelevanz

Die Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens erfolgt planmäßig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2.

Thomas Westphal	Jörg Stüdemann	Arnulf Rybicki
Oberbürgermeister	Stadtdirektor / Stadtkämmerer	Stadtrat

Begründung

Auf dem Areal des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper soll gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe- / Industriegebiet entwickelt werden.

Die LogPoint Ruhr GmbH beabsichtigt, auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände zur Realisierung des Gewerbe- / Industriegebiets die notwendigen Erschließungsanlagen herzustellen (Planstraße A und Verlegung Knotenpunkt Langenacker / Am Kreuzloh, - innere Erschließung - siehe Lagepläne). Die innere Erschließung umfasst darüber hinaus auch die Erschließungsanlage Am Sodkamp. Hierfür wird nach gesonderter Beschlussfassung ein separater städtebaulicher Vertrag über die Erschließung abgeschlossen.

Die äußere Erschließung des Planbereichs soll über die Straßen Königshalt/ASS Bodelschwingh, Langenacker sowie Nierhausstraße/Oststraße erfolgen. Hierzu werden nach gesonderter Beschlussfassung noch weitere separate vertragliche Vereinbarungen abgeschlossen.

Zur Realisierung des Gewerbe- / Industriegebiets werden die in dem Beschlussvorschlag genannten Maßnahmen notwendig.

Das Gelände liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2. Die Änderung ist noch nicht rechtsverbindlich.

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 GO NRW in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 in der Fassung vom 14.10.2020.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c) der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 in der Fassung vom 14.10.2020.