



ZSE | IMMOBILIEN

Zukunft Stadtentwicklung

Sachstandsbericht zum 31.12.2021

Am 16.09.2021 wurde zwischen der Gemeinde Trebur und der ZSE IMMOBILIEN GmbH der Betreuungsvertrag zur Entwicklung des Gewerbegebietes „Am Bessheimer Weg“ geschlossen.

Seither finden zwischen der Bau- und Liegenschaftsabteilung, dem Bürgermeister und den Projektbeteiligten (bis auf eine Unterbrechung zum Jahreswechsel) zweiwöchentliche Arbeitstreffen jeweils freitags in Form von Online-Videotermi­nen statt.

Bislang stand die Grundlagenermittlung im Vordergrund. Es wurden Pläne ausgetauscht, die Eigentümerstruktur der ZSE zur Verfügung gestellt und eine erste Abstimmung mit dem Projektteam, welches für die Planung der Umgehungsstraße verantwortlich ist, wurde vorgenommen. Hierbei ist es das Ziel, dass zwischen der Gewerbe­ge­bietsentwicklung und der Umsetzung der Umgehungsstraße möglichst viele Synergien genutzt werden (gemeinsame Gutachten etc.).

Kompliziert stellt sich bislang die Finanzierung des Projektes dar. Zwar liegen nach der Anfrage von fünf inländischen Finanzierungsinstituten der ZSE mittlerweile Angebote vor, jedoch wurden diese – obwohl das aktuelle Angebot der Kreissparkasse Groß-Gerau unterhalb des Prognosewertes der ZSE liegt – als noch nicht optimal erachtet. Das Entwicklungsteam hat daher beschlossen, weitere potentielle Finanzierungsinstitute um Abgabe eines Angebotes zu bitten. Sollten vor Einrichtung des Treuhandkontos bereits Rechnungen vorliegen, hat die ZSE zugesagt, für diese Rechnungen in Vorlage zu treten, um den kommunalen Haushalt nicht zu belasten.

Bislang wurden Aufträge für die Vermessung und die Bauleitplanung vergeben. Durch den teils hoheitlichen Charakter der Vermessungsleistungen fand hierbei in Abstimmung mit der Gemeinde eine Direktvergabe auf Empfehlung der ZSE statt, bei der Bauleitplanung wurde ein Vergabeverfahren durchgeführt, bei dem die Planungsgruppe Darmstadt als Sieger hervor ging.

Nach Vorlage eines Städtebaulichen Konzepts durch die Planungsgruppe (liegt mittlerweile vor) wird nach gemeinsamer Abstimmung ein Behördentermin mit den wichtigsten Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Bisherige Auftragssumme: € 107.516,50

Bisherige bezahlte Rechnungen: € 0

Rodenbach, den 17.01.2022

gez. Ralf Trollmann

Sachstandsbericht zum 30.04.2022

Mittlerweile sind die Verhandlungen mit den Banken abgeschlossen und ein Treuhandkonto wurde durch die ZSE IMMOBILIEN GmbH eröffnet. Herr Bürgermeister Engel und die ZSE konnten nach der Einholung weiterer Finanzierungsangebote in einem persönlichen Termin mit dem Vorstand der Kreissparkasse Groß-Gerau ein nachgebessertes Angebot der Kreissparkasse entgegennehmen und haben dieses mittlerweile, vor Bekanntwerden der aktuellen Inflationsdaten und vor Ausbruch des Krieges in der Ukraine, angenommen.

Die Abstimmung mit der Projektgruppe ‚Umgehungsstraße‘ läuft sehr konstruktiv und reibungslos. Gemeinsam mit Gemeinde und der Projektgruppe ‚Umgehungsstraße‘ wurde am 28.04.2022 im Rathaus ein sogenannter Scopingtermin ([Auf]klärungsveranstaltung) veranstaltet, bei dem die örtlichen Landwirte und Umweltverbände über sowohl das geplante Gewerbegebiet als auch den aktuellen Stand der Planung zur Ortsumgehung informiert wurden und die Gelegenheit erhielten, gezielt Fragen zu stellen. Es war nach konstruktiver Diskussion festzustellen, dass das Hauptinteresse des Teilnehmerkreises Fragen zur Umgehungsstraße und den angedachten Varianten hat.

Um das Verfahren zur Entwicklung des Gewerbegebietes auch formell zu starten, bereitet die Planungsgruppe Darmstadt momentan einen Aufstellungsbeschluss für das anstehende Bauleitplanverfahren vor. Parallel sollte das Umlenungsverfahren angeordnet werden, der entsprechende Beschlussvorschlag wurde durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Bernd Heinen bereits erarbeitet. Beide Verfahren sollen im Parallelverfahren stattfinden.

Zwischenzeitlich wurde durch die Gemeinde und die ZSE ein erstes Eigentümergespräch geführt. Trotz vorhandener Skepsis seitens der Eigentümer fand das Gespräch in einem sehr angenehmen und konstruktiven Rahmen statt. Die übrigen Eigentümer wurden mittlerweile durch die ZSE schriftlich über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde informiert. Hier wird die nächsten Wochen ein intensiver Austausch zwischen den Eigentümern und der ZSE angestrebt.

Zur Kartierung von Flora und Fauna wurde das Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl beauftragt, welches seit dem 01.03.2022 bis Ende September dieses Jahres die ökologische Bestandsaufnahme macht und das Planungsbüro mit dem benötigten Fachbeitrag unterstützt.

Mittel aus dem Treuhandvermögen wurden bis zur Erstellung dieses Berichtes noch keine beansprucht.

Rodenbach, den 01.05.2022

gez. Ralf Trollmann