



Vermarktung eines Gewerbegrundstücks in der Stadt Bad Kreuznach

Gemarkung Bosenheim, Flur 8, Flurstück 232

Interessensbekundungsverfahren: 01/2024-P7.1

Amt für Wirtschaftsförderung
und Liegenschaften
Kornmarkt 5
55543 Bad Kreuznach
0671/800-718
david.huff@bad-kreuznach.de

Die Stadt Bad Kreuznach beabsichtigt im Rahmen eines Interessensbekundungsverfahrens die rot eingefärbte Fläche in der Arthur-Zimmer-Straße zu veräußern.

Das Interessensbekundungsverfahren wird vom Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften durchgeführt.

Es handelt sich hierbei um eine voraussichtlich bebaubare Fläche von ca. 3.083 m².



Das Grundstück (Gemarkung Bosenheim, Flur 8, Flurstück 232) liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Gewerbegebiet östlich der B 428 (Nr. P7.1)

Zulässig sind die in §8 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie die in §8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Ausnahmen. Die in § 8 Abs. 3. Nr. 3 genannte Ausnahme ist unzulässig. Außerdem sind die nach §8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im 85-Meter-Bereich westlich bzw. nördlich der B428, gemessen ab Straßenachse nicht zulässig. Weiterhin unzulässig ist isolierter Einzelhandel (auf den Verbrauch an letzte Verbraucher beschränkt) mit nachfolgend aufgeführten innenstadt- und zentrenrelevanten Sortimenten.

- Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren und –bekleidung
- Drogeriewaren, Wasch-, Putz- und Pflegemittel, Kosmetika
- Papier- und Schreibwaren, Zeitschriften, Bücher
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen inkl. Zubehör
- Spielwaren und Bastelartikel
- Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- Uhren, Schmuck
- Fotowaren, Kameras u.ä.
- Tonträger, Digitale Bildträger
- Elektrowaren (sog. braunes Sortiment), Unterhaltungselektronik

Bei Einzelhandelsbetrieben, die nicht nach Ziff. 1.4 unzulässig sind sowie bei Handwerksbetrieben mit angeschlossenem Einzelhandel (sonstige Einzelhandelseinrichtungen) sind branchentypische Randsortimente, welche innenstadt- und zentrenrelevant sind, ausnahmsweise zulässig. Sie dürfen auf max. 10% der Verkaufsfläche angeboten werden, wobei eine Obergrenze von 100 qm festgesetzt wird. Eigene Abteilungen oder gesonderte Aktionsflächen für Randsortimente sind unzulässig.

Die konkrete Ausgestaltung der Gebäude und deren Anordnung obliegt dem zukünftigen Eigentümer nach Maßgabe des § 34 BauGB. Es sind keine Baulasten eingetragen.

Der Bebauungsplan Nr. P 7.1 befindet sich derzeit im Verfahren für die 3. Änderung, weshalb Änderungen an den Textfestsetzungen und an der Planzeichnung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden können.

Im Grundbuch sind keine Belastungen eingetragen.

Der Bodenrichtwert für diesen Bereich beträgt 130 €/m². Ein konkreter Kaufpreis kann erst mit den vorliegenden zu erwartenden Erschließungsbeiträge und Kanalherstellungsbeiträge genannt werden.

Der Kaufvertrag wird eine Bebauungsverpflichtung von 3 Jahren und eine Rückübertragungsverpflichtung der Grundstücke zugunsten der Stadt enthalten, falls der Käufer das Bauvorhaben aufgibt oder beabsichtigt die Grundstücke weiter zu veräußern. Das Rückübertragungsrecht wird grundbuchrechtlich gesichert.

Die Bewerbungen sind in einem verschlossenen Umschlag bis **einschließlich Montag, den 06.01.2025** bei der

Stadtverwaltung Bad Kreuznach
Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Kornmarkt 5
55543 Bad Kreuznach

einzureichen. Zu einem späteren Zeitpunkt abgegebene Bewerbungen können nicht mehr berücksichtigt werden.

Bitte nutzen Sie zur Unternehmensvorstellung den hierfür erstellten Fragebogen.

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach entscheidet über den Verkauf, wobei keine Pflicht besteht, das Grundstück zu veräußern. Die Stadt behält sich vor, das Interessensbekundungsverfahren ggf. aufzuheben.

Weitere Informationen können unter der Telefonnummer 0671/800-718 oder per E-Mail an david.huff@bad-kreuznach.de gerichtet werden.

Leitungspläne können bei den Kreuznacher Stadtwerken, Abteilung Netzinformation Planauskunft, angefragt werden.

Weitere Kontakte können auf Anfrage mitgeteilt werden.

Voraussetzung der Vergabe der Gewerbegrundstücke ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze durch den Erwerber.

- Ihr Amt für Wirtschaftsförderung und Liegenschaften –

Anlagen:

Lageplan, Luftbild,

Bebauungsplan „P7.1“

Textfestsetzungen Bebauungsplan

Auszug Flächennutzungsplan

Vordruck Eigenauskunft und Standortfaktorenbeschreibung zum Zwecke der Grundstücksbeschaffung

(Dieses Exposé ist mit größter Sorgfalt erstellt worden, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.)