

Mail an Frau Bergmann vom 04.03.2024, Vorbereitung des Termins am 08.03.2024 um 11 Uhr
CC mario.loehr@kreis-unna.de
Alex Neumann, Karsten Schmidt

Sehr geehrte Frau Dr. Bergmann,

Landrat Mario Löhr hat den anstehenden Termin am 8. März freundlicherweise arrangiert, auf den wir uns freuen. Wie bereits telefonisch vorbesprochen, werden mich Herr Alexander Neumann und Herr Karsten Schmidt zu dem Termin um 11 Uhr begleiten, um sicherzustellen, dass wir fachlich das gesamte Spektrum abdecken können.

Anbei sende ich Ihnen vorab den Entwurf unserer Agenda, die die für uns wesentlichen Aspekte zur abschließenden Klärung enthält:

1. Gesamtkosten (Kostenschätzung/Kostenberechnung) für das Projekt Schürenfeld über die Betriebszeit von 40 (?) Jahren
2. Aktueller Kostenstand Projekt Schürenfeld
3. Gesamterlöse für das Projekt Schürenfeld über die Betriebszeit von 40 (?) Jahren
4. Annahmen für die Vermarktungsdauer/ Wartezeit/ Auslastung
5. Ermittlung des Bodenwerts Nettobauland/ Marktpreis
6. Ermittlung des Verkaufspreises von ca. 130 €/m²
7. Standortanalyse (wie geeignet ist der Standort als Gewerbestandort? Welche Effizienz hat die Flächenausnutzung aufgrund der notwendigen Ausgleichsflächen?)
8. Wettbewerbsanalyse von Gewerbeflächen im Umkreis von 20 km sowie innerhalb der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Schlussfolgerung für den Bedarf der Ausweisung neuer Gewerbeflächen (Infrastruktur, Steuern, Hebesatz, Kosten, Flächenangebot, ...)
9. Ableitung der Anzahl neu entstehender Arbeitsplätze: Berechnungsgrundlagen
10. Bewertung der Umweltauswirkungen in Zeiten des Klimawandels im geplanten Errichtungsjahr 2025; Aktualität des Artenschutzgutachtens; Berücksichtigung der Neufassung des nordrhein-westfälischen Klimaschutzgesetzes aus 2021; Kalkulation Klimawandelfolgekosten für die Flächenversiegelung
11. Gewerbefläche an der Hauptstraße/ In der Liethe: Wurden potenziellen Interessenten die jetzt schon zum Verkauf stehenden Gewerbefläche an der Hauptstraße/ In der Liethe angeboten?
12. Potentialanalyse der bestehenden leerstehenden Immobilien sowie Brachen im Stadtgebiet Fröndenberg/Ruhr
13. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten der Fläche

Wir hoffen, dass diese Punkte Ihre Zustimmung finden und zu einer produktiven Diskussion beitragen werden. Für den Fall, dass Sie weitere Anmerkungen oder Ergänzungen haben, sind wir natürlich offen dafür.

Freundliche Grüße,

Julia Gungl