

**Grundlagen
für den Aufruf zur Interessenbekundung
„Quartier Ecke Hauptstraße/Poststraße“**

1. Gegenstand der Interessenbekundung

Die Gemeinde Illingen ist Eigentümerin der zusammenhängenden Grundstücke Gemarkung Illingen, Flur 12, Parzelle Nr.

249/4, 249/6, 251/1, 251/5, 251/6, 251/8, 251/9, 251/10, 251/12,
252/2, 252/3, 253/1, 312/24, 320/11, 320/12,

insgesamt ca. 1.950 m², und weitere Grundstücke, Gemarkung Illingen, Flur 12, Parzelle Nr.

312/29 und 312/30,

insgesamt ca. 720 m². Dazwischen liegen die Grundstücke Gemarkung Illingen, Flur 12, Parzelle Nr.

312/35, 320/13, 314/2 und 320/9 (Teilfläche),

insgesamt ca. 1.480 m², die im Eigentum eines Privaten stehen.

Die Gemeinde Illingen wünscht sich eine belebende Nutzung mit starker Identität, welche auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes im innerörtlichen Bereich im Umfeld der neuen Ortsmitte und als Auftakt zum Ortszentrum aufwertet. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Illingen entschieden, die zusammenhängenden gemeindeeigenen Grundstücke mit einer Größe von ca. 1.950 m², und optional die weiteren Grundstücke mit einer Fläche von 720 m² in einem für die Gemeinde Illingen unverbindlichen Interessenbekundungsverfahren zum Verkauf anzubieten. Projektentwickler, gewerbliche und private Bauherren und Investoren sind gebeten, Konzepte für eine Realisierung des „Quartiers Ecke Hauptstraße/Poststraße“, Illingen, für die Grundstücke mit einem Kaufangebot für die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke gegenüber der Gemeinde Illingen abzugeben. Die gemeindeeigenen Grundstücke sind im nördlichen Teil bebaut mit einem 4-stöckigen Gebäude („ASB Möbelbörse“), die weiteren Grundstücke sind unbebaut. Zwischen den gemeindeeigenen Grundstücken befinden sich mehrere Grundstücke, die im

nördlichen Teil mit einem 1-stöckigen Gebäude (Lagerhalle) bebaut sind und im Eigentum Privater stehen. Diese haben Bereitschaft signalisiert, die Grundstücke ebenfalls zu veräußern.

Das Interessenbekundungsverfahren betrifft einerseits die zusammenhängenden gemeindeeigenen Grundstücke mit einer Fläche von ca. 1.950 m², andererseits alle gemeindeeigenen Grundstücke im Verbund mit den Grundstücken, die im Eigentum Privater stehen.

2. Aufgabe und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens

Aufgabe und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist eine belebende Nutzung mit starker Identität, welche auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes den innerörtlichen Bereich im Umfeld der neuen Ortsmitte und als Auftakt zum Ortszentrum aufwerten soll. Als Rahmenbedingungen sind zu beachten:

- belebende Nutzung im Erdgeschoss (Einzelhandel, Dienstleistungen, nicht störende Gewerbe); Wohnen ausschließlich in den oberen Geschossen,
- klimagerechte Entwicklung (z. B. Dach-/Fassadenbegrünungen, Nutzung erneuerbarer Energien, Eingrünung der straßenzugewandten Gebäudevorflächen, Fahrradabstellflächen mit Ladestationen),
- Stellplätze sind in erster Linie auf dem Grundstück nachzuweisen,
- Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK Fortschreibung 2015),
- Gestalterische Vorgaben des Gestaltungsleitfadens.

Der Großteil der Fläche liegt im Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen“ (1994), der ein Mischgebiet (MI) festsetzt. Die gemeindeeigene Teilfläche im Südwesten des Gebietes liegt im Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße“ (2020), der für die genannte Teilfläche öffentliche Grünfläche festsetzt. Die Bebauungspläne können auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes geändert werden.

Die Interessenbekundung soll ein Planungskonzept für die zusammenhängenden gemeindeeigenen Grundstücke enthalten sowie ein Planungskonzept für die gesamte Fläche einschließlich der im Eigentum Privater stehender Grundstücke.

3. Grundlagen des Verfahrens

Verfahrensträger ist die Gemeinde Illingen, vertreten durch den Bürgermeister Dr. Armin König, Hauptstraße 86 in 66557 Illingen.

Ansprechpartner auf Seiten der Gemeinde Illingen

- Herr Ludger Wolf, Leiter Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung, Telefon: 06825/409-250, E-Mail: ludger.wolf@illingen.de,
- Herr Pascal Meiser, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung, Telefon: 06825/409-251, E-Mail: pascal.meiser@illingen.de,
- Frau Kimberly Dittke, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung, Telefon: 06825/409-253, E-Mail: kimberly.dittke@illingen.de

4. Verfahrensbetreuung

Die rechtliche Verfahrensbetreuung erfolgt durch

Rechtsanwalt Prof. Dr. Holger Kröninger
Rapräger Rechtsanwälte
Stengelstraße 7
66117 Saarbrücken
Telefon: 0681/306 41 43
E-Mail: kroeninger@rapraeger.de

Die planerische Verfahrensbetreuung erfolgt durch

Dipl.-Ing. Sarah End
KERNPLAN GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
Telefon: 06825/404 1070
E-Mail: info@kernplan.de

Rückfragen können gerichtet werden an die Ansprechpartner auf Seiten der Gemeinde Illingen:

- Herr Ludger Wolf, Leiter Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung,

Telefon: 06825/409-250, E-Mail: ludger.wolf@illingen.de,

- Herr Pascal Meiser, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung,
Telefon: 06825/409-251, E-Mail: pascal.meiser@illingen.de,
- Frau Kimberly Dittke, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung,
Telefon: 06825/409-253, E-Mail: kimberly.dittke@illingen.de

5. Verfahrensgrundlagen

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um ein Vergabeverfahren, für das die Regeln des Vergaberechts Anwendung finden, sondern um eine für die Gemeinde Illingen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf der gemeindlichen Grundstücke. Die Gemeinde Illingen behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abzubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Gemeinde Illingen. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Nach Eingang der Interessenbekundungen wird die Gemeinde Illingen die Bewerber über das weitere Vorgehen unterrichten.

6. Termine des Verfahrens

Die Interessenbekundungen sind bis zum 24.01.2022 an

Rechtsanwalt Prof. Dr. Holger Kröninger
Rapräger Rechtsanwälte
Stengelstraße 7
66117 Saarbrücken
Telefon: 0681/306 41 43
E-Mail: kroeninger@rapraeger.de

zu richten.

7. Einzureichende Unterlagen

Interessenbekundungen sollen folgende Unterlagen enthalten:

- Lageplan Maßstab 1:500 mit Baustruktur, geplanter Erschließung, Nutzungsstruktur, Freiraumstruktur,
- Gebäudeansichten, Schnitte und Grundrisse, Maßstab 1:200,
- Schnitt mit angrenzendem Bestand Nord-Süd, West-Ost,
- Erläuterungen eines Nutzungskonzeptes auf max. 5 DIN A4 Seiten,
- Übersicht über städtebauliche Kennzahlen: Grundfläche, Nutzfläche, Verkaufsfläche, Brutto-Geschossfläche, Geschossigkeit und Höhe bei Neubauten,
- Anzahl und Organisation der vor Ort vorgesehenen Stellplätze,
- Angabe des vorgesehenen Realisierungszeitraumes,
- Angebot Kaufpreis,
- Persönliche Angaben der Bewerber,
- Referenzobjekte

Interessenbekundungen sind in Papierform und digital (pdf) abzugeben.

8. Anlagen

Als **Anlage** ist beigefügt:

- Broschüre „Ihr Investitionsstandort Quartier Ecke Hauptstraße/Poststraße“

Zusätzliche Anlagen zum Download abrufbar unter ...

- Plan Flächenkulisse, dxf-Datei Kataster,
- Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen“,
- Bebauungsplan „Ortsmitte Illingen VII, Teilbereich Verbindungsstraße“,
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK, Fortschreibung 2015),
- Gestaltungsleitfaden.

Weitere Unterlagen können bei Bedarf von der Gemeinde Illingen angefordert werden.