



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/246/2023** / öffentlich

Erschließungsmaßnahmen des B-Plangebietes Nr. 246 "Plaggenmatt" in Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Straßen, Wege, Kanalisation, Digitalisierung	14.02.2024
Verwaltungsausschuss	28.02.2024
Stadtrat	06.03.2024

Beschlussvorschlag:

Die Ausbauplanung (Entwurfsplanung) zu den Erschließungsmaßnahmen des B-Plangebietes Nr. 246 „Plaggenmatt“ in Friesoythe wird hiermit beschlossen.

Die Bauleistungen zum Teilausbau für das B-Plangebiet Nr. 246 „Plaggenmatt“ in Friesoythe sind nach erfolgter Beratung in den Ratsgremien öffentlich auszuschreiben und zur Vergabe erneut vorzulegen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Ausbauplanung zu den Erschließungsmaßnahmen des B-Plangebiets Nr. 246 „Plaggenmatt“ in Friesoythe wurde durch das Ingenieurbüro Wessels und Grünefeld, Garrel erstellt.

1. Baumaßnahme	- Ausbau der Planstraße - Erstellung eines Regenrückhaltebeckens, SW und RW Kanalisation
2. Ausbaulänge gesamt:	Planstraße = 400,00 lfdm (incl. Stichstraßen + Wendehammer)
3. Ausbaubreite:	ca. 4,00 m bit. Baustraße
4. Ausbauart:	- bit. Baustraße - Regenwasserkanal DN 300 bis DN 1.000 einschl. Kontrollschächte aus BGM-Rohren - Schmutzwasserkanal DN 200 aus Kunststoffrohren einschl. Kontrollschächten und Hausanschlussleitungen - Beleuchtung mit LED-Aufsatzleuchten - Begrünung mit Rasenansaat
5. Ausbaukosten:	- Straßenbau Teilausbau ca. 362.000,00 € - Straßenbau Endausbau der Straßen im Geltungsbereich des B-Planes 246 598.000,00 € - RW-Kanal Teilausbau ca. 360.000,00 € - SW-Kanal Teilausbau ca. 200.000,00 €
6. Finanzierung:	2023 Anfinanzierung in Höhe von 100.000,00 € 2024 Restfinanzierung für den Teilausbau in Höhe von ca. 822.000,00 €
7. Anliegerbeteiligung:	Über ein Grundstücksverkauf
8. Realisierung:	- der B-Plan ist rechtskräftig; - die Maßnahme kann 2024 nach Beschluss öffentlich ausgeschrieben werden

Zusatz für die Sitzung des Verwaltungsausschusses am 28. Februar 2024:

Mittlerweile wurde die Kalkulation für das Baugebiet fertig gestellt, die mit einer Verkaufspreis für die Wohnbaugrundstücke von 120,00 € abschließt. Im Detail stellt sich die Berechnung wie folgt dar:

Geltungsbereich = Brutto-Bauland		35.601 m ²	
Öffentliche Flächen, RRHB, Straßen...		-14.866 m ²	41,8 %
Netto-Bauland (30 Plätze à rd. 690 m ²)		20.735 m ²	
Grunderwerbskosten insges.	793.724,44 €	38,28 €/m ²	32,2 %
Kosten Ausgleich und Ersatz	85.635,55 €	4,13 €/m ²	3,5 %
Kosten Bauleit- u. Erschließungsplanung	62.205,00 €	3,00 €/m ²	2,5 %
Kosten der Erschließung (einschl. Schächte für einzelne Grundstücke, sind oben nicht enthalten!)	1.340.000,00 €	64,63 €/m ²	54,6 %
Kosten der Vermarktung	173.337,50 €	8,36 €/m ²	7,1 %
Gesamtkosten	2.454.902,49 €	120,00 €/m ²	leicht gerundet

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamtausgaben in Höhe von 822.000,00 €
 Folgekosten pro Jahr in Höhe von 6.133,00 €
 Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter I1.032222
 Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

- 02FRI2302-L-Entwässerungsplan

Bürgermeister