

Stadt Staßfurt

Der Bürgermeister



Interessenbekundungsverfahren – Ausweisung von Baugrundstücken im Wohngebiet Alte Schenkenbreite in Hohenerxleben

Auftraggeber

Stadt Staßfurt
Hohenerxlebener Straße 12
39418 Staßfurt

Ansprechpartner

FD 61 – Fachdienst Planung, Umwelt und Liegenschaften
Frau Frühauf, Zimmer 206
Steinstraße 19
39418 Staßfurt
Telefon: 03925 981341
E-Mail: sandra.fruehauf@stassfurt.de

Verfahrensgrundlage

Bei einem Interessenbekundungsverfahren finden die Regeln des Vergaberechts keine Anwendung. Die Stadt Staßfurt behält sich das Recht vor, das Verfahren abubrechen oder einzustellen. Die Teilnahme am Verfahren ist kostenlos. Es wird weder eine Vergütung noch eine Aufwandsentschädigung für die Bewerbung geleistet.

Bankverbindung:

Salzlandsparkasse
IBAN DE30 8005 5500 3021 1008 80
BIC NOLADE21SES
Gläubiger-Identifikationsnummer
DE05AZZ00000021316

Postanschrift:

Hohenerxlebener Str. 12, 39418 Staßfurt
Telefon: 03925 981-0
Fax: 03925 981-205

Internet: www.stassfurt.de

E-Mail: stadt@stassfurt.de

E-Mail-Adresse nur für formlose Mitteilungen ohne elektronische Signatur

Anlass und Ziel des Investorenauswahlverfahrens

In den letzten Jahren gab es eine erhöhte Nachfrage nach Wohnbauland in dem Areal Alte Schenkenbreite in Hohenerxleben. Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt Staßfurt den Verkauf einer unbebauten, nicht erschlossenen Fläche an einen Vorhabenträger zum Zwecke der Ausweisung von Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die betreffende Fläche grenzt an das bereits bestehende Wohngebiet Alte Schenkenbreite. Der Verkauf dient der Erweiterung dieses Wohngebiets nach Westen. Sämtliche Aufgaben in Zusammenhang mit der Entwicklung des Grundstücks (u. A. Planung, Parzellierung, Erschließung, Vermarktung der einzelnen Baugrundstücke) obliegen dem Generalunternehmer.

Allgemeine Grundstücksdaten

Gemarkung	Hohenerxleben
Flur	4
Flurstück	35/7
Größe	1.308 m ²

Gemarkung	Hohenerxleben
Flur	4
Flurstück	35/9
Größe	5.275 m ²

Gemarkung	Hohenerxleben
Flur	4
Flurstück	35/49
Größe	2.395 m ²

Das Flurstück 35/7 der Flur 4 in der Gemarkung Hohenerxleben mit einer Größe von 1.308 m² ist im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Seitens der Stadt Staßfurt sind zwei Varianten denkbar:

Variante A)

Die Fläche kann vom Vorhabenträger mit erworben und als Privatstraße anteilig an die Grundstückseigentümer veräußert werden.

Variante B)

Zum Andren besteht die Möglichkeit, einen Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Staßfurt und dem Vorhabenträger abzuschließen. In diesem Fall wird die Fläche nicht mit erworben.

Insgesamt handelt es sich um eine Fläche in Größe von 8.978 m² (mit Straßenflurstück 35/7) bzw. 7.670 m² (ohne Straßenflurstück 35/7), welche unbebaut ist (s. *Anlage 1*).

Planungsrechtliche Zulässigkeit und Erschließung

Im betreffenden Gebiet richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB. Die Fläche befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohngebiet Alte Schenkenbreite“. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Westlicher Bereich (Straßenflurstück 35/7):
 - Grünfläche entlang der westlichen Grenze (3 m breit)
 - Straßengestaltung (s. *Anlage 2*)
 - Bereich 1: 4,5 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg einseitig
 - Bereich 2: 5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg einseitig
- Nördlicher Bereich (Flurstück 35/9):
 - GRZ: 0,4
 - GFZ: 0,7
 - Vollgeschosse: I-II
 - Bauweise: offen (zulässig Einzelhäuser, Doppelhäuser - eine zusammenhängende Bebauung von 50 m darf nicht überschritten werden)
- Südlicher Bereich (Flurstück 35/49):
 - GRZ: 0,5
 - GFZ: 0,8
 - Vollgeschosse: I-II
 - Bauweise: offen (zulässig Einzelhäuser, Doppelhäuser - eine zusammenhängende Bebauung von 50 m darf nicht überschritten werden)

Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen (s. *Anlage 3*). Für Rückfragen und weitere Informationen diesbezüglich steht Ihnen die Stadtplanung, Frau Albrecht unter 03925 981262 zur Verfügung.

Die medien- und verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert und bedeutet die erstmalige Herstellung der zur bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung bzw. Erreichbarkeit des Gebiets erforderlichen Anlagen.

Auskünfte der einzelnen Medienträger liegen vor (zusammengefasst):

- Trinkwasserversorgung
 - Anschluss an die vorhandene Anlage in diesem Bereich möglich
- Schmutzwasserentsorgung
 - Schmutzwasserkanal muss verlegt und an das vorhandene Netz angeschlossen werden (Kanäle liegen in ausreichender Tiefe, sodass Hebeanlagen nicht erforderlich sind)
- Niederschlagswasserbeseitigung
 - ggf. muss ein Niederschlagswasserkanal verlegt werden
- Gasversorgung (nicht zwingend erforderlich)
 - im angrenzenden Wohngebiet Mitteldruck-Erdgasleitung vorhanden
 - Anschluss an diese grundsätzlich möglich
- Elektroversorgung
 - das vorhandene Niederspannungsnetz kann erweitert werden
- Telekommunikationsanlagen
 - eine Übernahme der für die Erschließung des Gebiets mit Telekomkabeln anfallenden Kosten für den Tiefbau durch den Vorhabenträger erhöht die Wahrscheinlichkeit des Netzausbaus am Standort
- Straßen und Gehwege
 - Menschenrettung (Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge), Müllentsorgung, verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Bauparzellen muss gewährleistet sein
 - Wendemöglichkeit muss hinreichend bemessen werden (8 m Durchmesser gem. B-Plan)

Ablauf des Verfahrens

Der Bewerber hat zunächst folgende Unterlagen einzureichen:

- ein aussagekräftiges Gesamtkonzept mit Lageplan (u. A. mit Angaben zu Grundstücksgrößen, Erwerb mit/ ohne Straßenflurstück)
- Bewerbungsformular (s. *Anlage 4*)

Die Frist für die Einreichung der Unterlagen endet mit Ablauf des 31.03.2023.

Es ist eine persönliche Vorstellung des Konzepts vorgesehen. Genauer wird den Bewerbern nach dem 31.03.2023 mitgeteilt. Insofern nach der mündlichen Konzeptvorstellung ein Bewerber in Frage kommt, wird durch die Stadt Staßfurt ein Verkehrswertgutachten beauftragt. Die endgültige Entscheidung zum Verkauf der Fläche an einen der Interessenten wird in der Stadtratssitzung getroffen.

Anlagen

Anlage 1	Luftbild
Anlage 2	Auszug aus dem B-Plan
Anlage 3	B-Plan
Anlage 4	Bewerbungsformular
Anlage 5	Leistungsplan Stadtwerke
Anlage 6	Leistungsplan ems
Anlage 7	Stellungnahme und Leistungsplan WAZV
Anlage 8	Stellungnahme Niederschlagswasser
Anlage 9	Leistungsplan telekom