

Stadt Staßfurt



Mitteilungsvorlage-Nr.: M/0043/2023

vom: 14.08.2023

Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Verantwortlich:	FB II - 61 FD Planung, Umwelt u. Liegen.

BERATUNGSFOLGE	DATUM
Ortschaftsrat Hohenerxleben	29.08.2023
Ausschuss für Bau, Sanierung, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt und Vergaben	04.09.2023

Kurzfassung:

Interessenbekundungsverfahren - Ausweisung von Baugrundstücken im Wohngebiet Alte Schenkenbreite in Hohenerxleben

Sachverhalt:

Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Alte Schenkenbreite“. Im bereits bestehenden Wohngebiet der Alten Schenkenbreite konnte jede Bauparzelle veräußert werden. Für die Fläche, welche nun Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens ist, erfolgte noch keine Vermarktung, da die Erschließungsstraße nicht ausgebaut ist. Aufgrund dessen hat der Fachdienst 61 seit dem letzten Jahr ein Interessenbekundungsverfahren auf der Internetseite der Stadt Staßfurt veröffentlicht (Anlage 1).

Das Verfahren umfasst die unbebauten, nicht erschlossenen kommunalen Flurstücke 35/7, 35/9 und 35/49 der Flur 4 in der Gemarkung Hohenerxleben. Es wird ein Vorhabenträger zum Zwecke der Ausweisung von Baugrundstücken gesucht.

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 Grundstückes (u. A. Planung, Parzellierung, Erschließung, Vermarktung der einzelnen Baugrundstücke) obliegen dem Erwerber.

Bei dem Flurstück 35/7 handelt es sich um ein im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetztes Flurstück. Seitens der Stadt Staßfurt sind zwei Varianten denkbar. Das Straßenflurstück kann mit erworben werden. Es besteht weiterhin die Möglichkeit, das Flurstück mittels Erschließungsvertrag zu regeln. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche in Größe von 8.978 m² (mit Straßenflurstück) bzw. 7.670 m² (ohne Straßenflurstück).

Im Rahmen des Verfahrens ergab sich die Möglichkeit, die im Westen angrenzende private Fläche (Teilfläche des Flurstückes 35/75) hinzuzuziehen. Die Bereitschaft des Eigentümers liegt vor. Derzeit wird die planungsrechtliche Zulässigkeit durch den Salzlandkreis/ Bauordnungsamt geprüft (in Form einer Bauvoranfrage).

Es liegen zwei Bewerbungen in Form von Konzepten vor (Anlage 2 und Anlage 3). Anbei eine Gegenüberstellung zu den Inhalten der Konzepte.

	Konzept 1	Konzept 2
Anzahl Parzellen gesamt	13	14
Anzahl Parzellen innerhalb B-Plan (Fläche gem. Veröffentlichung)	9	10
Anzahl Parzellen außerhalb B-Plan (Privatfläche)	4	4
Grundstücksgrößen	ca. 700 – 1.040 m ²	ca. 550 – 1.300 m ²
Im B-Plan festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Erschließungsvertrag bzw. Erwerb)	Erschließungsvertrag	Erwerb
Anzahl Stichstraßen	2 (2 Zufahrten von Kreisstraße)	4
Art der Bebauung	Bungalows, 1,5-geschossige Einfamilienhäuser, Stadtvillen	Einzel-, Reihen-, Doppelhäuser
Straßenausbau	Regelquerschnitt (einseitiger Gehweg)	Gemischte Verkehrsfläche (mit Versickerungsmulden beidseitig)

Entscheidungsfindung

Die beiden Bewerber stellen ihre Konzepte in der Bauausschusssitzung am 04.09.2023 vor. Der Verkauf erfolgt auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens. Das Gutachten liegt voraussichtlich Ende August 2023 vor.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

René Zok
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- *Anlage 1* *Interessenbekundungsverfahren*
- *Anlage 2* *Konzept 1*
- *Anlage 3* *Konzept 2*