



Beschlussvorlage Aktenzeichen: 642-31.87	Vorlagennummer.: BV/012/2019 Sachbearbeiter/in: Manfred Buers			
Wohnbaugebiet Feldhook III; hier: Erschließungskonzept				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	Reihenfolge
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	07.02.2019	öffentlich	Vorberatung	1
Ortsrat Holsten-Bexten	05.03.2019	öffentlich	Vorberatung	1
Aufsichtsrat	12.02.2019	nicht öffentlich	Entscheidung	2

Darlegung des Sachverhaltes:

Das für dieses Wohngebiet erforderliche Bauleitplanverfahren ist abgeschlossen. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beim Landkreis zur Genehmigung eingereicht. Nach Genehmigung kann auch der Bebauungsplan Nr. 87 „Feldhook III“, der zunächst nur einen Teilbereich des Wohngebietes umfasst, Rechtskraft erlangen.

Parallel hierzu wird die Erschließungsplanung auf der Grundlage des beigefügten Bebauungsvorschlages durchgeführt. Die Erschließung und die Vermarktung der Baugrundstücke soll in 3 Abschnitten erfolgen. Das Gesamtkonzept sieht die Ausweisung von 123 Bauplätzen vor. Im ersten Abschnitt 44, im zweiten 32 und im dritten Abschnitt 47.

Um die erforderlichen Planungen für den Ausbau der Straßen, der Schmutz- (zuständig TAV Schüttorf) und Regenwasserkanalisation abschließen zu können, ist zunächst eine Baugrunduntersuchung aller drei Abschnitte erforderlich. Dabei wird festgestellt, inwieweit der vorhandene Boden tragfähig ist und welcher Unterbau notwendig ist, aber auch, ob das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken versickern kann und somit keine Hausanschlüsse für die Regenwasserkanalisation erforderlich werden. Davon hängt dann auch die Größe bzw. das Fassungsvermögen des Staugrabens ab, der an der Westseite vorhanden ist und nach Süden verlängert wird. Aus diesem Regenrückhaltegraben wird das Regenwasser gedrosselt in das nördlich der Feldstraße vorhandene Grabensystem abgeleitet.

Für die Schmutzwasserkanalisation wird im Norden des Plangebietes (Höhe Ginsterweg) ein Pumpwerk erforderlich. Hierfür wird im Bereich der Straße entlang des Staugrabens eine Fläche mit einer Größe von 5 x 5 m benötigt.

Wenn der erste Abschnitt umgesetzt wird, ist bei den beiden Stichwegen eine provisorische Umfahrt für die Abfallbeseitigung vorgesehen, die bereits im Rahmen der Beschlussfassung des Bebauungsplanes erläutert wurde.

Nach Beschluss über das Gesamtkonzept und Durchführung der Baugrunduntersuchung kann die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt und die Ausschreibung vorbereitet werden. Der Ausbau des ersten Abschnittes soll dann im zweiten Halbjahr 2019 erfolgen. Gleichzeitig kann mit der Vermarktung der Baugrundstücke begonnen werden. Die ersten Wohnhäuser können dann Anfang 2020 gebaut werden.

Stellungnahme der Kämmerei:

Die Kosten für die Erschließung werden fortlaufend im Wirtschaftsplan der Wirtschaftsbetriebe der Gemeinde Salzbergen GmbH im Rahmen einer Gesamtkalkulation veranschlagt.

Beschlussempfehlung:

Der Aufsichtsrat nimmt die Planung zur Kenntnis und beschließt, die Erschließung auf der Grundlage dieses Gesamtkonzeptes für den ersten Abschnitt des Baugebietes „Feldhook III“ durchzuführen.