

Beschlussvorschlag

Sitzung: Ausschuss Bau, Planung und Umwelt Süderbrarup

Datum der Sitzung: 12.08.2020

Tagesordnungspunkt: TOP 8

Beratung und Beschlussempfehlung zur Gestaltung der Erweiterung des Baugebietes Pleistruper Park

Sachverhalt:

Die Gemeinde wird die Flächen in Kürze erwerben und das B-Plan-Verfahren weiter vorantreiben.

Um die Planung des Gebietes weiter zu spezifizieren, Gespräche mit Investoren, aber auch mit ersten Interessenten zu führen, sind die nachfolgenden Punkte zu beraten und festzulegen:

1. Festlegung der Grundstücksgrößen (siehe Entwurf)
2. Erschließungsreihenfolge (Bauabschnitte)
3. Straßenführung
4. Infrastruktur (Internet, Strom, Wärme)
5. Schaffung von bezahlbaren Wohnraum
6. Auflagen (Steingärten, Dachneigungen, etc.)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss berät über die Punkte und empfiehlt, diese wie folgt festzusetzen und in einem Planungsentwurf zu berücksichtigen.

1. Festlegung der Grundstücksgrößen
2. Erschließungsreihenfolge (Bauabschnitte)
3. Straßenführung
4. Infrastruktur (Internet, Strom, Wärme)
5. Schaffung von bezahlbaren Wohnraum
6. Auflagen (Steingärten, Dachneigungen, etc.)

Abstimmungsergebnis:

<u>Ja-Stimmen</u>	<u>Nein-Stimmen</u>	<u>Enthaltungen</u>

Haase+Reimer Ingenieure GbR • Alte Landstraße 7 • 24866 Busdorf • Tel. 04621 932 3333 • mail:hr-ing@t-online.de		0
PROJEKT: Gemeinde Süderbrarup		Anlage: 1/2
Erweiterung B-Plan 28		18.05.2020
		Datum:
Ing. Sheets/20180315/Blanco		
Zusammenfassung		

Fläche gesamt: ~ 61.680 m²

Reihenfolge möglicher Bauabschnitte:

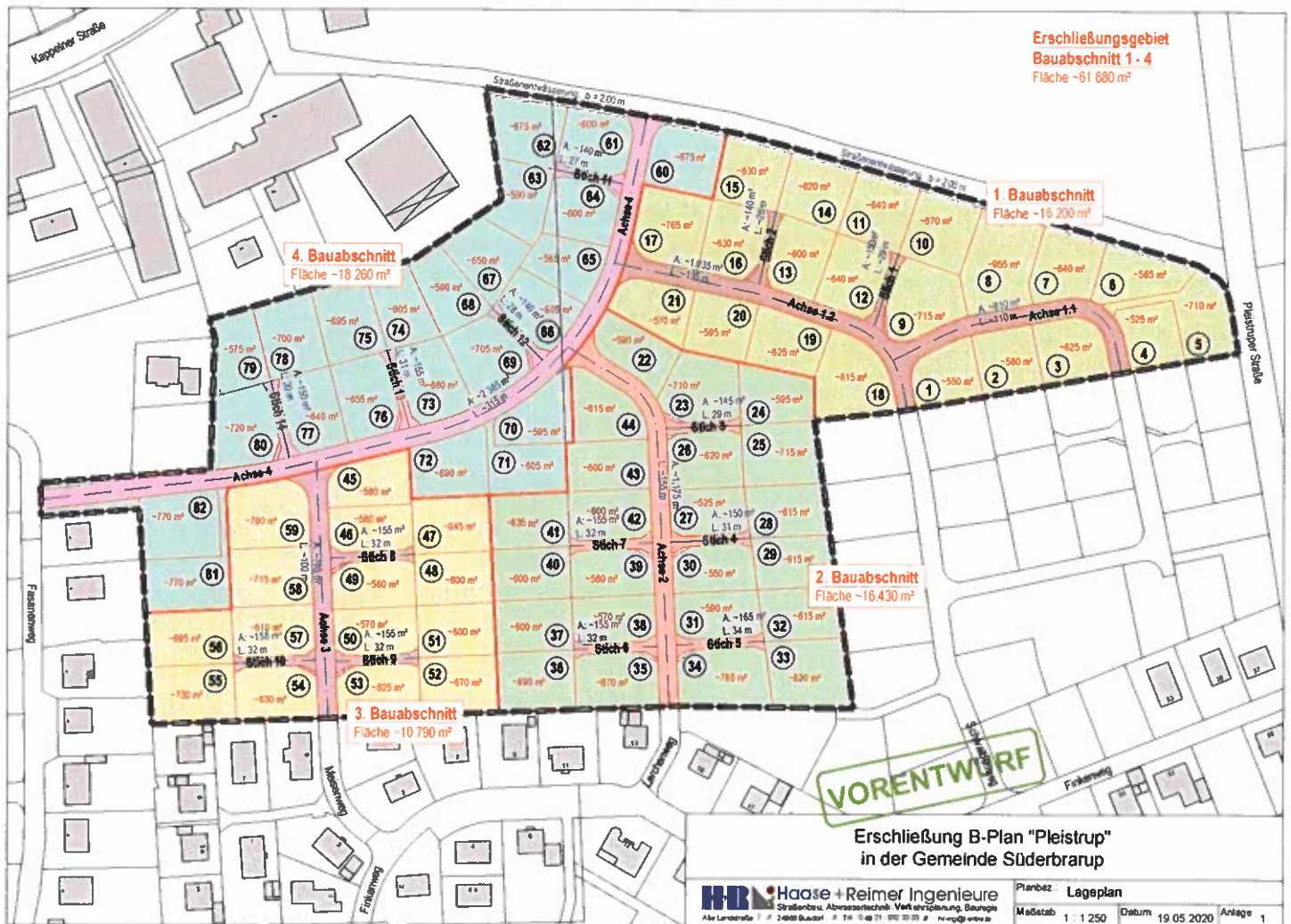
- die Reihenfolge als auch Anzahl von möglichen Bauabschnitten ist variabel, jedoch Bauabschnitt im Hinblick auf Ver- und insbesondere **Entsorgung** derart anordnen, dass Versorgung- und RW-/SW-Entsorgung möglichst ohne Provisorien erfolgen können → somit möglichst jeweils baulicher Anschluss an erschlossenen Bestand !!



Bauabschnitt	Fläche [m ²]	öff. Fläche [m ²]	Bauland [m ²]	Baukosten netto
1. BA	16.200	2.535	13.665	650.000 €
2. BA	16.430	1.945	14.485	654.000 €
3. BA	10.790	1.230	9.560	418.000 €
4. BA	18.260	3.305	14.955	882.000 €
	61.680	9.015	52.665	2.604.000 €

Hinweis:

Status: Vorplanung
zum derzeitigen Planungsstand finden keine hydraulischen Belange wie z. B. Regenrückhalteanlagen, Hebeanlagen u. Ä., Berücksichtigung.



PROJEKT: **Gemeinde Süderbrarup
Erweiterung B-Plan 28**

18.05.2020

Datum:

Ing. Sheets © 2018/03/15/Blanco

1.BA Kostenüberschlag

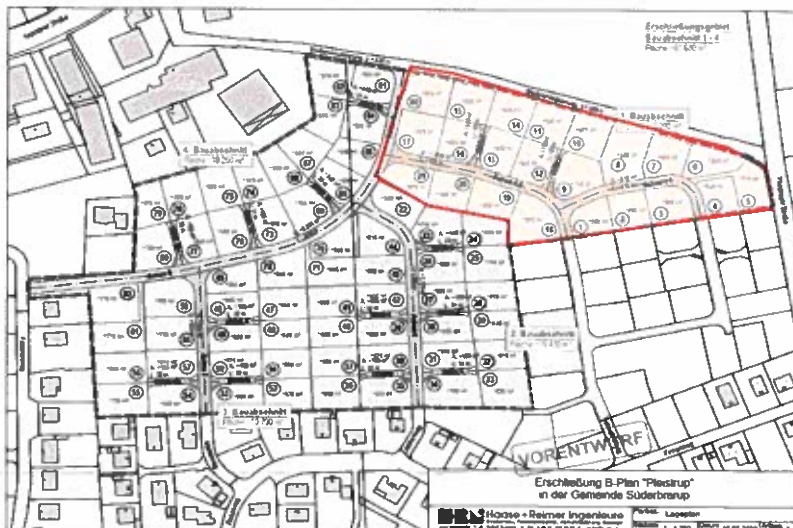
	Menge	Einh	EP	GP
Baufeld räumen/freimachen	2.135,00	m2	1,00 €	2.135,00 €
Oberboden aufn.; räumen, entsorg.	2.135,00	m2	2,50 €	5.337,50 €
Mineralbodenarbeiten [Aushub, Entsorg.]	2.135,00	m2	10,00 €	21.350,00 €
Oberbodenarbeiten	1,00	psch	2.750,00 €	2.750,00 €
RW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	302,00	m	285,00 €	86.070,00 €
RW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	21,00	St	2.000,00 €	42.000,00 €
RW-Straßenentwässerung [komplett]	15,00	St	1.500,00 €	22.500,00 €
SW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	302,00	m	320,00 €	96.640,00 €
SW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	21,00	St	1.750,00 €	36.750,00 €
Frostschuttschicht	2.135,00	m2	10,00 €	21.350,00 €
Kies-/Schottertragschicht	2.135,00	m2	8,00 €	17.080,00 €
Asphaltbefestigung Fahrbahn	1.355,00	m2	40,00 €	54.200,00 €
Pflasterbef. Gehwege/Stichwege	780,00	m2	35,00 €	27.300,00 €
Randeinfassung/Bord	849,00	m	27,50 €	23.347,50 €
Rinne	302,00		26,00 €	7.852,00 €
Beleuchtung (ca. alle 33 m)	10	St	900,00 €	9.000,00 €
Bel.Kabel/Graben, Erd-u. Verlegearbeiten)	302,00	m	30,00 €	9.060,00 €
Wasserversorgung	302,00	m	125,00 €	37.750,00 €
Wasserversorg. Hausanschluss	21,00	St	750,00 €	15.750,00 €
Erdarb. Versorgungsmedien/Strom/Tel.	302,00	m	100,00 €	30.200,00 €
Zwischensumme netto				568.422,00 €
10% Unvorhergesehenes und Rundung				56.842,20 €
Zwischensumme netto				625.264,20 €
4% Baustelleneinrichtung/-räumung; Gemeinkosten				25.010,57 €
Summe netto				650.274,77 €
19% MwSt				123.552,21 €
				773.826,98 €

ok

Öff. Verkehrsfläche	2.135 m2
Anzahl der Baugrundstücke	21 St
Fläche der Baugrundstücke	13.665 m2

304,58 € netto je m2 öff. Fläche erschlossen

47,59 € netto je m2 Bauland

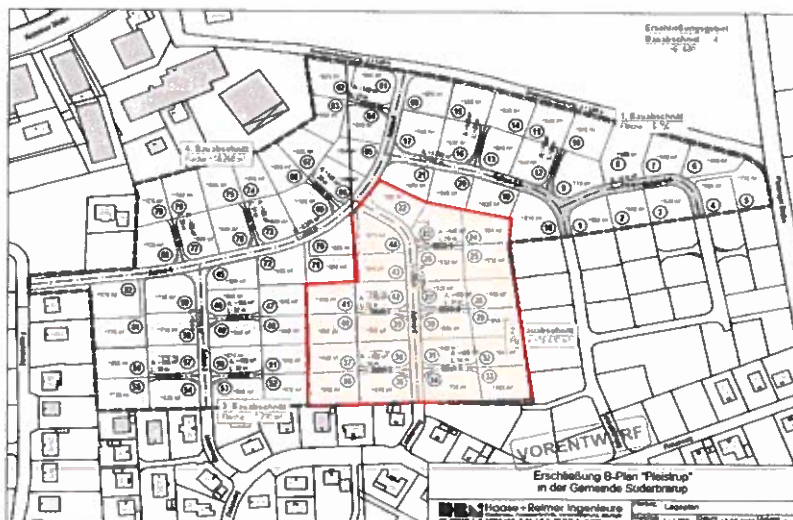


Haase+Reimer Ingenieure GbR • Alte Landstraße 7 • 24866 Busdorf • Tel.: 04621 932 3333 • mail: hr-ing@t-online.de		0
PROJEKT: Gemeinde Süderbrarup		Anlage: 1/2
Erweiterung B-Plan 28		18.05.2020
		Datum:
ing. Sheets 3/20180315/Blanco		
2.BA Kostenüberschlag		

	Menge	Einh	EP	GP
Baufeld räumen/freimachen	1.945,00	m2	1,00 €	1.945,00 €
Oberboden aufn.; räumen, entsorg.	1.945,00	m2	2,50 €	4.862,50 €
Mineralbodenarbeiten [Aushub, Entsorg.]	1.945,00	m2	10,00 €	19.450,00 €
Oberbodenarbeiten	1,00	psch	2.750,00 €	2.750,00 €
RW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	313,00	m	285,00 €	89.205,00 €
RW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	23,00	St	2.000,00 €	46.000,00 €
RW-Straßenentwässerung [komplett]	16,00	St	1.500,00 €	24.000,00 €
SW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	313,00	m	320,00 €	100.160,00 €
SW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	23,00	St	1.750,00 €	40.250,00 €
Frostschuttschicht	1.945,00	m2	10,00 €	19.450,00 €
Kies-/Schottertragschicht	1.945,00	m2	8,00 €	15.560,00 €
Asphaltbefestigung Fahrbahn	865,00	m2	40,00 €	34.600,00 €
Pflasterbef. Gehwege/Stichwege	1.080,00	m2	35,00 €	37.800,00 €
Randeinfassung/Bord	781,00	m	27,50 €	21.477,50 €
Rinne	313,00		26,00 €	8.138,00 €
Beleuchtung (ca. alle 33 m)	10	St	900,00 €	9.000,00 €
Bel.Kabel/Graben, Erd-u. Verlegearbeiten)	313,00	m	30,00 €	9.390,00 €
Wasserversorgung	313,00	m	125,00 €	39.125,00 €
Wasserversorg. Hausanschluss	23,00	St	750,00 €	17.250,00 €
Erdarb. Versorgungsmedien/Strom/Tel.	313,00	m	100,00 €	31.300,00 €
Zwischensumme netto				571.713,00 €
10% Unvorhergesehenes und Rundung				57.171,30 €
Zwischensumme netto				628.884,30 €
4% Baustelleneinrichtung/-räumung, Gemeinkosten				25.155,37 €
Summe netto				654.039,67 €
19% MwSt				124.267,54 €
				778.307,21 €

ok

Öff. Verkehrsfläche	1.945 m2	336,27 € netto je m2 öff.Fläche erschloss
Anzahl der Baugrundstücke	23 St	
Fläche der Baugrundstücke	14.485 m2	45,15 € netto je m2 Bauland

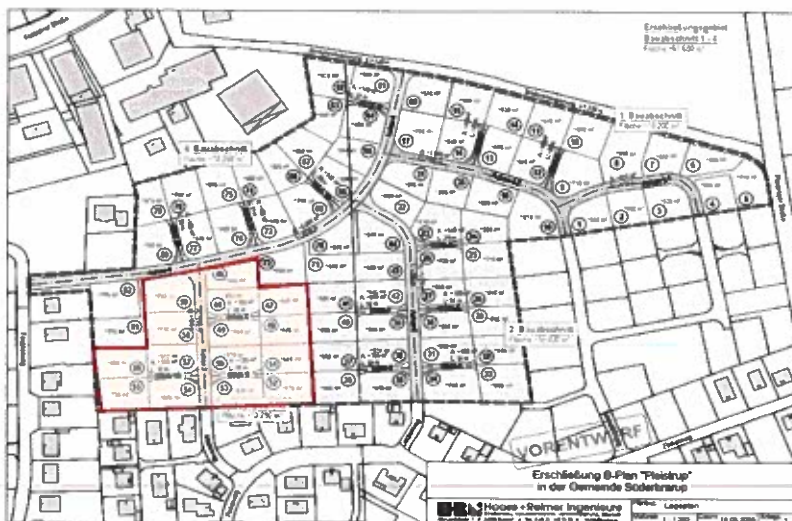


Haase+Reimer Ingenieure GbR • Alte Landstraße 7 • 24866 Busdorf • Tel.: 04621 932 3333 • mail: hr-ing@t-online.de		0
PROJEKT: Gemeinde Süderbrarup		Anlage: 1/2
Erweiterung B-Plan 28		Datum: 18.05.2020
ing. Sheets 20180315/Blanco		
3.BA Kostenüberschlag		

	Menge	Einheit	EP	GP
Baufeld räumen/freimachen	1.230,00	m2	1,00 €	1.230,00 €
Oberboden aufn.; räumen, entsorg.	1.230,00	m2	2,50 €	3.075,00 €
Mineralbodenarbeiten [Aushub, Entsorg.]	1.230,00	m2	10,00 €	12.300,00 €
Oberbodenarbeiten	1,00	psch	2.750,00 €	2.750,00 €
RW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	196,00	m	285,00 €	55.860,00 €
RW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	15,00	St	2.000,00 €	30.000,00 €
RW-Straßenentwässerung [komplett]	12,00	St	1.500,00 €	18.000,00 €
SW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	196,00	m	320,00 €	62.720,00 €
SW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	15,00	St	1.750,00 €	26.250,00 €
Frostschuttschicht	1.230,00	m2	10,00 €	12.300,00 €
Kies-/Schottertragschicht	1.230,00	m2	8,00 €	9.840,00 €
Asphaltbefestigung Fahrbahn	565,00	m2	40,00 €	22.600,00 €
Pflasterbef. Gehwege/Stichwege	665,00	m2	35,00 €	23.275,00 €
Randeinfassung/Bord	492,00	m	27,50 €	13.530,00 €
Rinne	196,00		26,00 €	5.096,00 €
Beleuchtung (ca. alle 33 m)	6	St	900,00 €	5.400,00 €
Bel.Kabel/Graben, Erd-u. Verlegearbeiten	196,00	m	30,00 €	5.880,00 €
Wasserversorgung	196,00	m	125,00 €	24.500,00 €
Wasserversorg. Hausanschluss	15,00	St	750,00 €	11.250,00 €
Erdarb. Versorgungsmedien/Strom/Tel.	196,00	m	100,00 €	19.600,00 €
Zwischensumme netto				365.456,00 €
10% Unvorhergesehenes und Rundung				36.545,60 €
Zwischensumme netto				402.001,60 €
4% Baustelleneinrichtung/-räumung; Gemeinkosten				16.080,06 €
Summe netto				418.081,66 €
19% MwSt				79.435,52 €
				497.517,18 €

ok

Öff. Verkehrsfläche	1.230 m2	339,90 € netto je m2 öff. Fläche erschlossen
Anzahl der Baugrundstücke	15 St	
Fläche der Baugrundstücke	9.560 m2	43,73 € netto je m2 Bauland



**PROJEKT: Gemeinde Süderbrarup
Erweiterung B-Plan 28**

18.05.2020

Datum:

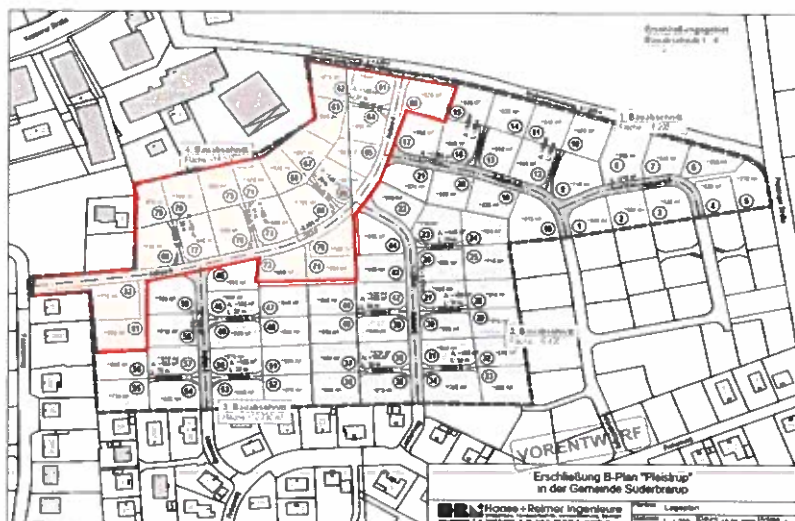
ing. Sheets 20180315/Blanco

4.BA Kostenüberschlag

	Menge	Einh	EP	GP
Baufeld räumen/freimachen	2.970,00	m2	1,00 €	2.970,00 €
Oberboden aufn.; räumen, entsorg.	2.970,00	m2	2,50 €	7.425,00 €
Mineralbodenarbeiten [Aushub, Entsorg.]	2.970,00	m2	10,00 €	29.700,00 €
Oberbodenarbeiten	1,00	psch	2.750,00 €	2.750,00 €
RW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	431,00	m	285,00 €	122.835,00 €
RW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	23,00	St	2.000,00 €	46.000,00 €
RW-Straßenentwässerung [komplett]	21,00	St	1.500,00 €	31.500,00 €
SW-Hauptkanal [incl. Schachtbauwerke]	431,00	m	320,00 €	137.920,00 €
SW-Hausanschluss [incl. Schachtbauwerk]	23,00	St	1.750,00 €	40.250,00 €
Frostschuttschicht	2.970,00	m2	10,00 €	29.700,00 €
Kies-/Schottertragschicht	2.970,00	m2	8,00 €	23.760,00 €
Asphaltbefestigung Fahrbahn	1.755,00	m2	40,00 €	70.200,00 €
Pflasterbef. Gehwege/Stichwege	1.215,00	m2	35,00 €	42.525,00 €
Randeinfassung/Bord	1.177,00	m	27,50 €	32.367,50 €
Rinne	431,00		26,00 €	11.206,00 €
Beleuchtung (ca. alle 33 m)	14	St	900,00 €	12.600,00 €
Bei Kabel/Graben, Erd-u. Verlegearbeiten)	431,00	m	30,00 €	12.930,00 €
Wasserversorgung	431,00	m	125,00 €	53.875,00 €
Wasserversorg. Hausanschluss	23,00	St	750,00 €	17.250,00 €
Erdarb. Versorgungsmedien/Strom/Tel.	431,00	m	100,00 €	43.100,00 €
Zwischensumme netto				770.863,50 €
10% Unvorhergesehenes und Rundung				77.086,35 €
Zwischensumme netto				847.949,85 €
4% Baustelleneinrichtung/-räumung; Gemeinkosten				33.917,99 €
Summe netto				881.867,84 €
19% MwSt				167.554,89 €
				1.049.422,73 €

ok

Öff. Verkehrsfläche	2.970 m2	296,93 € netto je m2 öff. Fläche erschlossen
Anzahl der Baugrundstücke	23 St	
Fläche der Baugrundstücke	14.955 m2	58,97 € netto je m2 Bauland




**PROJEKT: Gemeinde Süderbrarup
Erweiterung B-Plan 28**

19.05.2020

Datum:

Ing. Sheets/20180315/Blanco

Tab. Mengenüberschlag für Kostenüberschlag Vorplanung

1. BA	Str./Weg	Fläche [m ²]	Länge [m]	öff. Raum Br.i.M [m]	Fahrb. B i.M. [m]	Asph. Breite i.M		Pflaster		Bord [m]	Rinne [m]	Ablauf [St]
						Fahrb. Fl.	Geh. / Sticht	Gehwegfl.				
						A _{Asp} [m ²]	B _{Pfl} [m]	A _G [m ²]				
	Achs.1.1	810,00	110,00	7,36	5,36	590,00	2,00	220,00		330,00	110,00	6
	Achs.1.2	1.035,00	135,00	7,67	5,67	765,00	2,00	270,00		405,00	135,00	7
	Stich 1	150,00	29,00	5,17	0,00	0,00	5,17	150,00		58,00	29,00	1
	Stich 2	140,00	28,00	5,00	0,00	0,00	5,00	140,00		56,00	28,00	1
		2.135,00	302,00			1.355,00		780,00		849,00	302,00	15

2. BA	Str./Weg	Fläche [m ²]	Länge [m]	öff. Raum Br.i.M [m]	Fahrb. B i.M. [m]	Asph. Breite i.M		Pflaster		Bord [m]	Rinne [m]	Ablauf [St]
						Fahrb. Fl.	Gehw/Sticht	Gehwegfl.				
						A _{Asp} [m ²]	B _{Pfl} [m]	A _G [m ²]				
	Achs.2	1.175,00	155,00	7,58	5,58	865,00	2,00	310,00		465,00	155,00	8
	Stich 3	145,00	29,00	5,00	0,00	0,00	5,00	145,00		58,00	29,00	1
	Stich 4	150,00	31,00	4,84	0,00	0,00	4,84	150,00		62,00	31,00	1
	Stich 5	165,00	34,00	4,85	0,00	0,00	4,85	165,00		68,00	34,00	2
	Stich 6	155,00	32,00	4,84	0,00	0,00	4,84	155,00		64,00	32,00	2
	Stich 7	155,00	32,00	4,84	0,00	0,00	4,84	155,00		64,00	32,00	2
		1.945,00	313,00			865,00		1.080,00		781,00	313,00	16

3. BA	Str./Weg	Fläche [m ²]	Länge [m]	öff. Raum Br.i.M [m]	Fahrb. B i.M. [m]	Asph. Breite i.M		Pflaster		Bord [m]	Rinne [m]	Ablauf [St]
						Fahrb. Fl.	Geh. / Sticht	Gehwegfl.				
						A _{Asp} [m ²]	B _{Pfl} [m]	A _G [m ²]				
	Achs.3	765,00	100,00	7,65	5,65	565,00	2,00	200,00		300,00	100,00	6
	Stich 8	155,00	32,00	4,84	0,00	0,00	4,84	155,00		64,00	32,00	2
	Stich 9	155,00	32,00	4,84	0,00	0,00	4,84	155,00		64,00	32,00	2
	Stich 10	155,00	32,00	4,84	0,00	0,00	4,84	155,00		64,00	32,00	2
		1.230,00	196,00			565,00		665,00		492,00	196,00	12

4. BA	Str./Weg	Fläche [m ²]	Länge [m]	öff. Raum Br.i.M [m]	Fahrb. B i.M. [m]	Asph. Breite i.M		Pflaster		Bord [m]	Rinne [m]	Ablauf [St]
						Fahrb. Fl.	Geh. / Sticht	Gehwegfl.				
						A _{Asp} [m ²]	B _{Pfl} [m]	A _G [m ²]				
	Achs.4	2.385,00	315,00	7,57	5,57	1.755,00	2,00	630,00		945,00	315,00	16
	Stich 11	140,00	27,00	5,19	0,00	0,00	5,19	140,00		54,00	27,00	1
	Stich 12	140,00	28,00	5,00	0,00	0,00	5,00	140,00		56,00	28,00	1
	Stich 13	155,00	31,00	5,00	0,00	0,00	5,00	155,00		62,00	31,00	2
	Stich 14	150,00	30,00	5,00	0,00	0,00	5,00	150,00		60,00	30,00	1
		2.970,00	431,00			1.755,00		1.215,00		1.177,00	431,00	21

Σ 1.BA -4.BA	öff. Fläche Längen		Asph. A _{Asp} [m ²]	Pflaster A _{Pfl} [m ²]	Bord [m]	Rinne [m]	Ablauf [St]
	A _{off} [m ²]	[m]					
	8.280,00	1.242,00	4.540,00	3.740,00	3.299,00	1.242,00	64

Süderbrarup - Erweiterung B-Plan Pleistrup

1. Bauabschnitt

Fahrbahn 1.1	810 m2
Fahrbahn 1.2	1.035 m2
	<u>1.845 m2</u>
Stich 1	150 m2
Stich 2	140 m2
	<u>290 m2</u>

Verkehrsflächen gesamt 2.135 m2

Straßenentwässerung 400 m2

Fläche 1. Bauabschnitt 16.200 m2

Grundstücke

Nr. 1	550 m2
Nr. 2	580 m2
Nr. 3	625 m2
Nr. 4	525 m2
Nr. 5	710 m2
Nr. 6	565 m2
Nr. 7	640 m2
Nr. 8	955 m2
Nr. 9	715 m2
Nr. 10	670 m2
Nr. 11	640 m2
Nr. 12	640 m2
Nr. 13	600 m2
Nr. 14	620 m2
Nr. 15	630 m2
Nr. 16	630 m2
Nr. 17	765 m2
Nr. 18	815 m2
Nr. 19	625 m2
Nr. 20	595 m2
Nr. 21	570 m2

Grundstück gesamt 13.665 m2
21 St

2. Bauabschnitt

Fahrbahn 2	1.175 m2
Stich 3	145 m2
Stich 4	150 m2
Stich 5	165 m2
Stich 6	155 m2
Stich 7	155 m2
	<u>770 m2</u>

Verkehrsflächen gesamt 1.945 m2

Fläche 2. Bauabschnitt 16.430 m2

Grundstücke

Nr. 22	590 m2
Nr. 23	710 m2
Nr. 24	595 m2
Nr. 25	715 m2
Nr. 26	620 m2
Nr. 27	525 m2
Nr. 28	615 m2
Nr. 29	615 m2
Nr. 30	550 m2
Nr. 31	590 m2
Nr. 32	615 m2
Nr. 33	820 m2
Nr. 34	785 m2
Nr. 35	670 m2
Nr. 36	690 m2
Nr. 37	600 m2
Nr. 38	570 m2
Nr. 39	560 m2
Nr. 40	600 m2
Nr. 41	635 m2
Nr. 42	600 m2
Nr. 43	600 m2
Nr. 44	615 m2

Grundstück gesamt 14.485 m2
23 St

3. Bauabschnitt

Fahrbahn 3	765 m2	Grundstücke	
Stich 8	155 m2	Nr. 45	580 m2
Stich 9	155 m2	Nr. 46	555 m2
Stich 10	155 m2	Nr. 47	645 m2
	<u>465 m2</u>	Nr. 48	600 m2
		Nr. 49	560 m2
		Nr. 50	570 m2
Verkehrsflächen gesamt	1.230 m2	Nr. 51	600 m2
		Nr. 52	670 m2
		Nr. 53	620 m2
		Nr. 54	630 m2
		Nr. 55	730 m2
Fläche 3. Bauabschnitt	10.790 m2	Nr. 56	695 m2
		Nr. 57	610 m2
		Nr. 58	715 m2
		Nr. 59	780 m2
		Grundstück gesamt	9.560 m2
		15 St	

4. Bauabschnitt

Fahrbahn 4	2.385 m2	Grundstücke	
Stich 11	140 m2	Nr. 60	675 m2
Stich 12	140 m2	Nr. 61	600 m2
Stich 13	155 m2	Nr. 62	675 m2
Stich 14	150 m2	Nr. 63	590 m2
	<u>585 m2</u>	Nr. 64	600 m2
		Nr. 65	565 m2
Verkehrsflächen gesamt	2.970 m2	Nr. 66	605 m2
		Nr. 67	650 m2
		Nr. 68	590 m2
		Nr. 69	705 m2
		Nr. 70	595 m2
		Nr. 71	605 m2
		Nr. 72	690 m2
		Nr. 73	680 m2
		Nr. 74	605 m2
		Nr. 75	695 m2
öff. Grünfläche	230 m2	Nr. 76	655 m2
Straßenentwässerung	105 m2	Nr. 77	640 m2
		Nr. 78	700 m2
Fläche 4. Bauabschnitt	18.260 m2	Nr. 79	575 m2
		Nr. 80	720 m2
		Nr. 81	770 m2
		Nr. 82	770 m2
		Grundstück gesamt	14.955 m2
		23 St	

Süderbrarup - Erweiterung B-Plan Pleistrup

Zusammenstellung

Fahrbahn	1	1.845 m2
	2	1.175 m2
	3	765 m2
	4	<u>2.385 m2</u>
		6.170 m2

Stichwege	1	290 m2
	2	770 m2
	3	465 m2
	4	<u>585 m2</u>
		2.110 m2

Verkehrsflächen gesamt 1. - 4. BA **8.280 m2**

Grundstücke	1	13.665 m2
	2	14.485 m2
	3	9.560 m2
	4	<u>14.955 m2</u>
		52.665 m2

Grundstücke gesamt 1. - 4. BA **52.665 m2**
Anzahl **82 St**

Straßenentwässerung		
	1	400 m2
	4	

öff. Grünfl.	4	230 m2
--------------	---	--------

Gesamtfläche Erschließung **61.680 m2**