



# GEMEINDE APEN

*natürlich lebenswert*

07.05.2020

## Beschlussvorlage

<b>Sachbearbeiter:</b>	Jan-Eike Gurk
<b>Verfasser:</b>	Jan-Eike Gurk
<b>V-Nr.:</b>	VO/680/2020
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Datum:</b>
Straßen- und Brückenausschuss	19.05.2020
Verwaltungsausschuss	16.06.2020

### Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 NKomVG	Rat: <input type="checkbox"/>	VW-A: <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>
bzw.			

### Betreff:

### Erschließungsstraße "Alte Schule" Augustfehn II

### Sachverhalt:

Es wurden Gespräche mit den Eigentümern bzgl. der Erstellung einer Straße zur Erschließung von Wohnbaugrundstücken und einer alternativen Anbindung des Familienzentrums Augustfehn II im Bereich „Alte Schule“ geführt. Diese Anbindung soll noch nicht erfolgen, sondern lediglich mit dieser Maßnahme die Grundlage für die Option geschaffen werden.

Zusätzlich könnten ca. 6 Wohnbaugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser generiert werden. Eine Bauleitplanung ist nicht notwendig, da dieses bereits durch den Bebauungsplan Nr. 98 der Gemeinde Apen möglich wäre. Ferner würde man dem Investor für das alte Schulgebäude (Denkmalschutz) entgegenkommen.

Um dieses realisieren zu können, ist der Ankauf einer privaten Fläche in einer Größe von ca. 9.430 m<sup>2</sup> notwendig.

Nach einem Vorschlag der Verwaltung könnte sich der Kaufpreis wie folgt darstellen: 5,00 € / m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen



3,00 € / m<sup>2</sup> für die Restflächen

Hinzu kommt eine Option von 10,00 € / m<sup>2</sup>, wenn weiteres Bauland geschaffen werden sollte. Hierfür wäre jedoch eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die Erschließungskosten wurden durch ein Ingenieurbüro auf ca. 220.000 € geschätzt. Diese Kosten könnten zu 50 % durch die Gemeinde Apen getragen werden. Hinzu kommen noch die Baukosten für einen Wendehammer von ca. 30.000 €.

Näheres wird in der Sitzung vorgestellt.

**Finanzielle Auswirkung:**

Die Kosten in Höhe von 28.614,00 € (162 m<sup>2</sup> x 5,00 € = 810,00 €; 9268 m<sup>2</sup> x 3,00 € = 27.804,00 €) für den Grunderwerb, ca. 110.000 € für die anteilige Erschließung und ca. 30.000 € für einen Wendehammer wären im Haushalt einzuplanen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Kauf- und Erschließungsverhandlungen fortzuführen, ein Teilstück des Flurstückes 102/2 der Flur 1, Gemarkung Apen, zum Preis von 5,00 € / m<sup>2</sup> (Verkehrsflächen) bzw. 3,00 € / m<sup>2</sup> (Restflächen) anzukaufen und einen Erschließungsvertrag für den Bau der Erschließungsstraße vorzubereiten.

**Anlagen:**

Kartenausschnitt