

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. GRÖ/227/22-IV	Jahr 2022
Az:		
Datum: 28.01.2022		

Informationsvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	21.02.2022	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	14.03.2022	öffentlich	

Betreff:

Information zum aktuellen Stand Hederslebener Weg/ Erschließung Baugebiet

Sachverhalt:

Die Stadt Gröningen hat im Hederslebener Weg ein Grundstück erworben. Die Bauplätze aus diesem Grundstück, die sich direkt am vorhandenen Straßenkörper des Hederslebener Wegs befinden, konnten verkauft werden. Ein Grundstück davon ist bereits bebaut worden. Das Haus wurde vor dem Jahreswechsel bezogen. Das zweite Haus befindet sich derzeit im Bau. Die Verwaltung versucht der derzeitigen hohen Nachfrage nach Baugrundstücken gerecht zu werden.

Ende 2021 konnten vier Bauplätze im Damaschekweg in die Vermarktung aufgenommen werden. Von den Grundstücken sind bereits zwei Grundstücke verkauft worden. Ein weiteres Grundstück ist bereits reserviert und der Notartermin vereinbart. Daher kann die Verwaltung im Bereich Stadt Gröningen inklusive Kloster Gröningen, Dalldorf und Heynburg nur noch die eine Baufläche im Damaschekweg anbieten.

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 wurde die Erschließung des Baugebiets am "Hederslebener Weg" mit 150.000 Euro Budget eingeplant. Nach dem aktuellen Stand ist das Budget auskömmlich. Der beschlossene Verkaufspreis in Höhe von 65,00 EUR je Quadratmeter inkl. Erschließung kann gehalten werden.

Die Planung für die Erschließungsstraße liegt in einem frühen Stadium vor. Im Vordergrund steht der Verbleib des Oberflächenwassers. Derzeit liegt im Hederslebener Weg kein geeigneter Regenkanal. Dieser soll im Rahmen der beantragten Fördermittelmaßnahme frühestens 2023 hergestellt werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Starkregenereignisse in den letzten Jahren zugenommen haben. Der Hederslebener Weg ist aufgrund des Speckbergs bei Starkregenereignissen besonders gefährdet. Nach aktuellem Stand des Regenwasserbeseitigungskonzepts wird das gesamte Regenwasser über die Goethepromenade in Richtung Prälatenberg abgeleitet. Im Bereich des Bodespielplatzes erfolgt die Ableitung in den Mühlengraben. Daher sollte bei der zusätzlichen Versiegelung besonders darauf geachtet werden, dass entstehendes Oberflächenwasser fast vollständig am Ort des Entstehens verbleiben kann. Zukünftig steht diese Aufgabenstellung bei

Planungen im Vordergrund.

Derzeit soll das Oberflächenwasser der Erschließungsstraße in einen neu zu erstellenden Grünstreifen abgeleitet werden. Sollte der rechnerische Nachweis nicht vollständig möglich sein, würde ein kleiner Notüberlauf in den zentralen Regenkanal herzustellen sein. Dazu kann erst in den nächsten Planungsstufen genau Auskunft gegeben werden.

Mit dem Grünstreifen wird zusätzlich ein Sichtschutz zu den neuen Baugrundstücken vom Wohnblock der Umland geschaffen. Dies erhöht den Wert der Baugrundstücke.

Neben den Baukosten sind Erschließungsvereinbarungen mit dem TAV und dem TAZV einzugehen. Dazu laufen gerade die Anfragen.

Für den 1. BA Hederslebener Weg gibt es noch keine Planzeichnung. Zur Beantragung von Fördermitteln ist nur die Kostenschätzung notwendig. Um bei einer Ablehnung keine unnötigen Planungskosten verursacht zu haben, wird diese bis zur Zustellung des Bewilligungsbescheids nicht beauftragt.

Finanzierung:

Im Haushalt der Stadt Gröningen sind 150.000 EUR für die Erschließungsmaßnahme in 2022 eingeplant. Der Verkauf der Grundstücke ist mit 65,00 EUR je Quadratmeter im Haushalt eingeplant.

Für den 1. BA Hederslebener Weg sind in 2022 38.000 EUR und in 2023 362.000 EUR eingeplant. Die Maßnahme ist unter der Voraussetzung möglich, dass Fördermittel in Höhe von 250.000 EUR bewilligt werden. Damit ist der 1. BA Hederslebener Weg zum Stand der Kostenschätzung vom 28.01.2022 rund 50.000 EUR über dem Haushaltsbudget.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Planzeichnung "Baugebiet Hederslebener Weg"
- Anlage 2: Kostenschätzung Erschließung Baugebiet
- Anlage 3: Kostenschätzung 1. BA Hederslebener Weg