



**Aktualisierte Übersicht für**  
**Gemeinde Walksfelde B-Plan Nr.**  
**5**

**1. Erläuterungen:**

Die Gemeinde Walksfelde hat gemäß § 13b BauGB einen Beschluss zur Aufstellung des B5-Plans gefasst. Die Fläche soll in einer Größe von 10.000 m<sup>2</sup> auf dem gemeindeeigenen Grundstück, das sich südwestlich an den B3-Plan in einer Größe von 30.000 m<sup>2</sup> anschließt, entwickelt werden. Dort hat die Gemeinde das Bauerwartungsland zur weiteren städtebaulichen Entwicklung am 09.04.2001 erworben.

**2. Ablauf weiteres Verfahren**

- a) Konzeptbilligung in nächster Gemeindevertretersitzung
- b) Fassung eines Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses (Startschuss für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)
- c) Fassung des Satzungsbeschlusses (spätestens bis 31.12.2021)
- d) Planausfertigung

**3. Handlungsfelder aus Dezember 2018**

Die Regenwasserentsorgung ist zwischenzeitlich im Rahmen eines Vor-Ort Termins am 29.10.2020 geklärt worden; das Regenwasser soll aus dem Regenauffangbecken in den am Buschkoppelweg entlangführenden Graben geleitet und dann auf dem Jakobsal verrieselt werden. Gemäß Herrn May von der Unteren Naturschutzbehörde wäre dies auch statthaft.

Die Erweiterung der Kläranlage war auch ohne das Baugebiet unumgänglich; der Beschluss der Gemeinde zur Ertüchtigung und die damit einhergehende Beauftragung des Ing. Gosch und Priewe reicht Frau Mannes von der Unteren Wasserbehörde aus (Telefonat am 19.11.2020).

**4. Kosten**

Bzgl. der Erschließungskosten wurde hins. der Kostenschätzung durch den Dipl.-Ing. M. Schwarz vom 09.12.18 in Höhe von 374.888,20 € eine Aktualisierung angefragt. Danach belaufen sich die Kosten auf 394.436,69 €. Seine eigenen Ing.-Kosten betragen etwa 50.000 €.

Die Planungskosten des Planlabor Stolzenberg belaufen sich gem. Angebot vom 3.12.2020 auf 10.905,25 € Hinzukommen noch Vermessungskosten und Kosten für den Bodengutachter, dies sich gem. Auskunft von Herrn Tiedemann aus der Bauverwaltung auf etwa 3.000 € belaufen.

Wie im Dezember 2018 besprochen ist eine Rücklage für eine etwaige Sanierung der Stichstraßen aufgrund des Verkehrs durch Müllautos etc. zu bilden. Darüber hinaus müssen noch 50.000 € wegen der Umwandlung in Bauland an den damaligen Verkäufer bezahlt werden.

Alle Zahlen stellen Bruttokosten dar.

a.	Erschließungskosten, berechnet von Herrn Schwarz	394.436,69 €
b.	Rücklage Stichstraßen	10.000,00 €
c.	Restzahlungsbetrag aus Kaufvertrag vom 09.04.2001	50.000,00 €
d.	Planungskosten Dipl. Ing Schwarz	50.000,00 €
e.	Planungskosten Planlabor Stolzenberg, Lübeck	10.905,25 €
f.	Straßenschäden Buschkoppelweg	10.000,00 €
g.	Vermesser, Bodengutachter, Puffer	10.000,00 €
<b>Insgesamt</b>		<b><u>535.341,94 €</u></b>

## 5. Zu erwartende Einnahmen

Gemäß Herr Tiedemann werden in anderen Amtsgemeinden qm-Preise zwischen 120 und 140 € diskutiert. Die Covid-19 Pandemie hat zudem die Nachfrage von weit außerhalb der Ballungszentren liegenden Gemeinden verstärkt. Einen qm-Preis von 120 € halte ich für realistisch. Danach ergäben sich für alle acht Baugrundstücke (6.330 qm) zu erwartenden Einnahmen iHv € 759.600. Danach ergebe sich ein Überschuss 224.258,06 €.