

Baugebiet „An den Lehmgärten“ in Bockhorn

Aus den Reihen potenzieller Bieter bzw. an der Ausschreibung Interessierter wurden verschiedene Fragen gestellt, die an dieser Stelle beantwortet werden sollen. Formuliert ist jeweils die eingegangene Frage. – Direkt dahinter folgt die Antwort der Gemeinde:

1. In Bezug auf die Bewertungskategorien zu b) und c): Wer erstellt den Bericht seitens der Gemeinde beziehungsweise, welches Gremium bewertet/beurteilt den städtebaulichen Entwurf und die architektonische Gestaltung gemäß den Bewertungskategorien? – Die Bewertung wird in nicht öffentlicher Sitzung von den Mitgliedern des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vorgenommen und durch Beschluss des Verwaltungsausschusses bestätigt.
2. Aufgrund der Kriterien zu b und zu c und der damit einhergehenden städtebaulichen Qualifizierung und Ausarbeitung, ist eine Verlängerung der Abgabefrist (derzeit 23.09.2022) möglich? – Es wurde entschieden, die Abgabefrist auf Freitag, den 21. Oktober 2022 zu verlängern.
3. Können Sie uns Ihre vorhandene Kostenschätzung für die Erschließung des Baugebietes zusenden? – Nein
4. Seitens der Bieter sind „Planungskosten, Nebenkosten sowie Ausgleichszahlungen zu berücksichtigen“ (siehe Seite 2 Abs. 9). Könnten Sie bitte näher erläutern, welche Kostenarten in welcher Höhe hiermit genau gemeint sind? – Hiermit sind alle Kosten gemeint, die der potenzielle Erschließungsträger ab dem Zeitpunkt der Übernahme des Baugebietes bis zu dessen finaler Fertigstellung aufwenden muss. Dazu gehören neben den Bau- und Herstellungskosten z. B. die Kosten für Entwässerungsplanung und Erschließungsplanung, mögliche Kosten für Gutachten, Gebühren für eventuell erforderliche Genehmigungen sowie die Kosten, die für den erforderlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft entstehen (Kompensationskosten – insgesamt sind 93.862 Werteinheiten auszugleichen. Für weitere Informationen zum Umfang der erforderlichen Kompensation wurde der Umweltbericht nachträglich ins Internet eingestellt)
5. Können dwg/dxf-Dateien bereitgestellt werden? – Ja, diese können beim Planungsbüro p3 angefordert werden: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Straße 33 A, 26121 Oldenburg. Telefon: 0441 74210. E-Mail: info@p3-planung.de
6. Das Regenrückhaltbecken laut Bebauungsplan erscheint unterdimensioniert. Gibt es hier schon weitere Berechnungen bzw. ein Entwässerungskonzept? – Der Bebauungsplan stellt den Sachstand des Vorentwurfs dar. Inzwischen gibt es nähere Berechnungen zum Regenrückhaltebecken und auch zum Oberflächenrelief; die nun vorliegenden Unterlagen sind im Internet nachträglich eingestellt. Ein Entwässerungskonzept liegt der Gemeinde nicht vor
7. Sollen die Kosten der Herstellung und Erschließung der bereits als Schotterweg bestehenden Planstraße A mit kalkuliert und somit Gegenstand des Angebotes sein? – Ja, und zwar bis zur Anbindung an die L816 Steinhauser Straße
8. Sollen die Flächen jenseits der Planstraße A (Flächen für Mehrfamilienhäuser) ebenfalls Gegenstand des Angebots sein? – Nein. Das Flurstück 102/22 befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Bockhorn und ist daher nicht Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung
9. Es wird um Konkretisierung der Vorgabe gebeten, dass die Inhalte des Entwurfs textlich und zeichnerisch in einem abzuschließenden Kaufvertrag verbindlich fixiert werden sollen – es soll sichergestellt werden, dass der gemeindliche Planungswille, der durch den Bebauungsplan repräsentiert wird, durch einen Erschließungsträger umgesetzt wird. Aus diesem Grund werden zum einen die eingereichten städtebaulichen Entwürfe wie beschrieben durch ein Gremium beurteilt und bewertet. Zum anderen werden die Entwurfsinhalte des Ausschreibungsgewinners wie beschrieben in den Kaufvertrag aufgenommen

10. Es wird um Klarstellung gebeten, wie weitgehend in die zukünftige Bebauung eingegriffen werden soll: Ist eine Konkretisierung des bestehenden städtebaulichen Entwurfs vorzulegen oder wird eine grundlegende / darüberhinausgehende Neuplanung für das Gebiet erwartet? – Der Vorentwurf des Bebauungsplanes soll als Grundkonzept erhalten bleiben, die dieser der von den Gremien der Gemeinde Bockhorn beabsichtigten städtebaulichen Planung und Zielsetzung entspricht bzw. den gemeindlichen Planungswillen dokumentiert.

Zudem gibt die Gemeinde Bockhorn folgende ergänzende bzw. klarstellende Hinweise:

1. Im Bekanntmachungstext wird auf mögliche städtebauliche Verträge hingewiesen; diese werden in Absprache mit dem künftigen Vorhaben- und Erschließungsträger geschlossen, sofern mindestens eine der beiden Vertragsparteien hierfür ein Erfordernis sieht
2. Das gemeindeeigene Gelände wurde bereits prospektiert; es konnten keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt werden.

Bockhorn, den 19.09.2022