

Der Bürgermeister der
Gemeinde Leck

Informationsveranstaltung Baugebiet Mühlenberg II

Inhaltsverzeichnis

- | | |
|--|-----|
| 1. B-Plan Festsetzung | 2 |
| 2. Verkaufsverfahren | 3 |
| 3. Grundstückskosten | 3 |
| 4. „Kalte Nahwärme“ – Stadtwerke NF | 4-5 |
| 5. Glasfaseranschluss - Breitbandnetz Gesellschaft | 6 |



*... zum Glück gibt's
Leck!*

Leck, Mai 2023

**Sehr geehrte Bauinteressentinnen,
sehr geehrte Bauinteressenten,**

die Erschließungsarbeiten für unser Baugebiet Mühlenberg II gehen mit großen Schritten voran. Das Baugebiet auf bzw. am Gelände des ehemaligen Fliegerhorstes hat zwei Bauabschnitte. Für den ersten Bauabschnitt geht die Vermarktung jetzt in die finale Phase.

Am 8. Mai 2023 wurden die Bauinteressierten vom Amt Südtondern, den Kommunalbetrieben, den Stadtwerken und der BNG über das Baugebiet informiert. Ich habe in einer kurzen Einführung dargestellt, warum sich die Entwicklung des Konversionsprojektes „Ehemaliger Fliegerhorst Leck“ schon so lange hinzieht. Zusammengefasst liegen die Gründe in der Größe des Projekts, an einer vierjährigen Sicherstellung mit dem Ziel ein Naturschutzgebiet zu schaffen, an einer geplanten Flüchtlingsunterkunft, an einem Eigenbedarf der BIMA (ausgelöst durch das Kraftfahrbundesamt), an einer veränderten Stationierungsplanung der Bundeswehr, an der Corona-Zeit und an vielen anderen kleinen Steinen, die im Weg lagen. Nun ist es aber endlich soweit und Sie können sich demnächst Ihren Eigenheimwunsch erfüllen.



Mit dieser Broschüre möchte Ihnen die Gelegenheit bieten sich über die wesentlichen Inhalte der Vorträge zu erkunden. Ich danke Ihnen für Ihr Interesse an diesem Baugebiet und würde mich freuen, wenn ich sie demnächst als frischgebackene Eigenheimbesitzer dort begrüßen kann.

Andreas Deidert
Bürgermeister

1. B-Plan Festsetzung

Für das Baugebiet Mühlenberg II gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 47 der Gemeinde Leck. Der B-Plan ist eine auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellte kommunale Satzung. Er besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und regelt für jeden rechtsverbindlich die Nutzung und Gestaltung von Grundstücken innerhalb seines Geltungsbereiches.

In der Planzeichnung wird verbindlich festgesetzt, in welchen Bereichen des Plangebietes gebaut werden darf, wo Straßen und wo Grünflächen vorgesehen sind, wie die Grundstücke genutzt werden dürfen sowie wo und wie Gebäude errichtet werden können. In den textlichen Festsetzungen werden die Regelungen zu Art und Maß der Nutzung konkretisiert und ergänzt, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Außerdem werden mit den örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen getroffen.

Fragen zur Festsetzung beantwortet Ihnen gern Herr Christiansen (Tel. 04661/601-322) oder Frau Scheil (Tel. 04661/601-325) vom Bauamt des Amtes Südtondern.

Zum B-Plan Nr. 47 gehört auch eine Begründung, in der die Ziele erläutert werden, die mit der Planung und den einzelnen Festsetzungen erreicht werden sollen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben, bewertet und Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festgelegt.

Der B-Plan ist über den untenstehenden QR Code abrufbar. Gerne senden wir Ihnen den B-Plan auf Anfrage auch zu.



SCAN ME!



2. Verkaufsverfahren

- Vergabe erfolgt nach 3 Gruppen chronologisch:
 - 1. Gruppe
ohne Eigentum, Eigennutzung mind. 5 Jahre, wohn- zur
Miete
 - 2. Gruppe
mit Eigentum, Eigennutzung mind. 5 Jahre
 - 3. Gruppe
Anlage Verkauf/Vermietung
- Vergabe der Grundstücke starten am **22. Mai 2023** für Gruppe 1 und richtet sich nach der Bewerberliste
- Vergabe nach Gruppen mittlerweile abgeschlossen, alle Personengruppen können kaufen
- Baugrundstück wird nach Auswahl für 3 Monate reserviert, Verlängerung für weitere 3 Monate möglich

Fragen zum Verkaufsverfahren und den Grundstückskosten
beantwortet Ihnen gern Herr Oldsen (Tel. 04661/601-227 oder simon.oldsen@amt-suedtondern.de) vom Amt Südtondern.

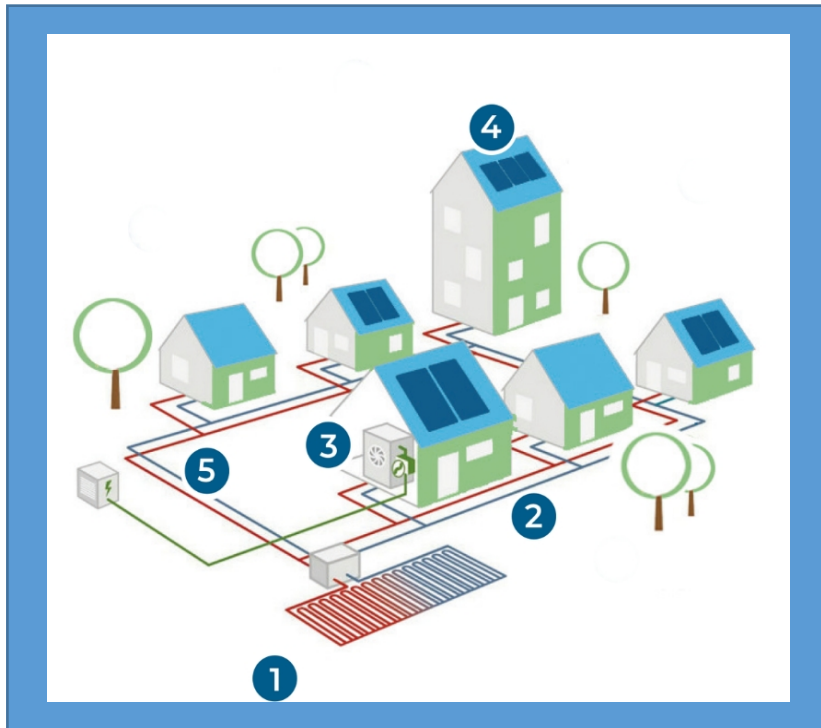
3. Grundstückskosten

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leck hat in ihrer Sitzung am 29.09.2022 folgende Verkaufspreise beschlossen:

Teilbereiche 1, 2, 3, 6 bis 11, 13 bis 15	85,00 € je m²
Teilbereiche 4 und 5	75,00 € je m²
- Erschließungsbeitrag, Abwasser- und Niederschlagswasseranschlussbeitrag und Grundbeitrag für die Herstellung der Wasserversorgung sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Kosten für die Herstellung der Strom-, Gas-, und Trinkwasseranschlüsse einschließlich Netzkostenbeiträge, Baugenehmigungsgebühren, Kosten für die Einmessung des Gebäudes, Grunderwerbssteuer sowie Notar- und Gerichtskosten sind zusätzlich von der Käuferseite zu tragen.
- Zusätzlich sind die Kosten für die Herstellung der Übergabeschächte der Abwasserbeseitigung i.H.v. 1.137,64 € und für die Niederschlagswasserbeseitigung i.H.v. 950,09 € zu erstatten.



4. „Kalte Nahwärme“ – Wärmeversorgung Stadtwerke NF



Konzept

1. Ein zentrales Kollektorfeld entzieht der Erde 5 °C bis 10 °C
2. Die Wärme wird über Sohle zu den Häusern geleitet
3. Jedes Haus verdichtet die angelieferte Wärme mit einer Wärmepumpe: Wärme im Winter, Naturkühlung im Sommer
4. Mittels PV-Modulen kann das Wasser im Speicher über einen elektrischen Heizstab erwärmt werden
5. Die abgekühlte Sohle fließt zurück zum Kollektorfeld und nimmt erneut Wärme auf.

4. „Kalte Nahwärme“ – Wärmeversorgung Stadtwerke NF

Preisbestandteile* (Basis 6,0 kW Wärmepumpe, Standard 160 m² EFH)

- **Grundgebühr** (35,00 € mtl.)
Wärmemengenzähler, Stromzähler, Datenkarte, Lizenzgebühren, anteilige Kosten für Wärmenetz
- **Wärmepreis** (12,80 ct/ kWh)
Preis für die individuelle Wärmeabnahme
- **Baukostenzuschuss** (26.900 € einmalig)
Anschlusskosten für Technik und Installation, anteilige Kosten für das Wärmenetz
- **Wartung und Instandhaltungspaket** (35,00 € mtl.)
Regelmäßige Wartung der Wärmepumpe und Garantie der Funktionsfähigkeit

Indikative Kosten einmal: 26.900 €

Indikative Kosten monatlich: 166,00 €

Ablauf

- Der Kaufvertrag wird mit der Gemeinde Leck geschlossen. Daraufhin werden die Vertragsunterlagen zur Wärmeversorgung sowie die technischen Anschlussbedingungen für Ihren Architekten/Bauzeichner versendet
- Terminvereinbarung mit den SWNF zur Besprechung und Bestellung des Hausanschlusses
- Einbau der Wärmepumpe und ggf. Abstimmung über PV-Anlage
- Einbau der Heizungsanlage
- Anschließend 15 Jahre Garantie der Funktionsfähigkeit

Stadtwerke Nordfriesland GmbH

Ostring 5 · 25899 Niebüll

T 04661 6018-0

F 04661 6018-87

E moin@sw-nf.de

sw-nf.de





5. Glasfaseranschluss von der Breitbandnetz Gesellschaft

Glasfaseranschluss für Einfamilienhäuser (bis 2 WE)

- Hochmoderner und zuverlässiger FTTH- Glasfaseranschluss für Ihren Neubau
- Kostenfrei bis 31.12.2023
- Hohe und stabile Bandbreite
- Wenn gewünscht, zusätzlich mit TV
- Zwei verschiedene Provider aktuell zur Auswahl (Nordischnet/Stadtwerke Flensburg)

Notwendige Unterlagen

1. Bestellformular
2. Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag (GNV)
3. Providervertrag für Telefon- und Internetdienste (nordischnet oder Stadtwerke Flensburg)

*Andere Dienstanbieter sind möglich. Informationen zu deren Leistungen liegen der Gemeinde Leck nicht vor.

Information zum Bau

- Die Verlegung der Glasfaserleitungen erfolgt in Mitverlegung
- Das heißt Wasser, Strom und Glasfaser werden bspw. zusammenverlegt
- individuelle Lösungen für Mehrfamilienhäuser



YouTube
SCAN ME!

Breitbandnetz GmbH & Co. KG

Husumer Str. 63, 25821 Breklum
Tel.: 04671 79796-10
E-Mail: info@breitband-nf.de

