

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 13.01.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Abschluss eines Erschließungsvertrages für das BP-Gebiet I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck		Datum: 27.01.2023
Vorlage-Nr: VO/0009/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.02.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	14.02.2023	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Firma PEG GmbH Projektentwicklungsgesellschaft der Gronau-Gruppe und der Volksbank Mönchengladbach, Friedrich-List-Allee 61, 41844 Wegberg, vertreten durch Herrn Sven Oliver Börstinghaus, Herrn Lutz Gronau, Herrn Björn Gronau und Herrn Benjamin Gronau, beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck, auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Erschließung ist nach § 123 Baugesetzbuch (BauGB) im Grundsatz Aufgabe der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf Erschließung besteht nicht. Durch städtebauliche Verträge kann nach § 11 BauGB u.a. die Erschließung Dritten übertragen werden.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen des Erschließungsträgers zum Kanal- und Straßenbau bedürfen noch einer weiteren Abstimmung mit dem Erschließungsträger. Durch die Prüfung ist aufgefallen, dass es Unstimmigkeiten im Bereich der Niederschlagswasserbeseitigung gibt. Die überarbeiteten Pläne werden zur Ratssitzung vorgelegt.

Die rechtlichen Voraussetzungen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages sind gegeben. Die zu vereinbarenden Leistungen sind den gesamten Umständen nach angemessen und stehen in sachlichem Zusammenhang mit der Erschließung. Es ist anzumerken, dass eine Gemeinde verpflichtet ist, die Erschließung selbst durchzuführen, falls sie bei Bestehen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ein zumutbares Angebot eines Dritten zur Erschließung ablehnt.

Wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung ist die volle Kostenübernahme durch den Erschließungsträger. Nach Fertigstellung und Abnahme übernimmt die Stadt die Anlagen kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung. Der Vertragstext und die Planungsunterlagen liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat, er möge beschließen, dem Angebot der Firma PEG GmbH zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes I-48 Wegberg, Maaseiker Dreieck, zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbeizuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen Verwaltungskosten (Personalkosten) durch Baukontrollen und Abnahmen sowie nach Fertigstellung Unterhaltungskosten im Bereich Straßen- und Kanalbau.

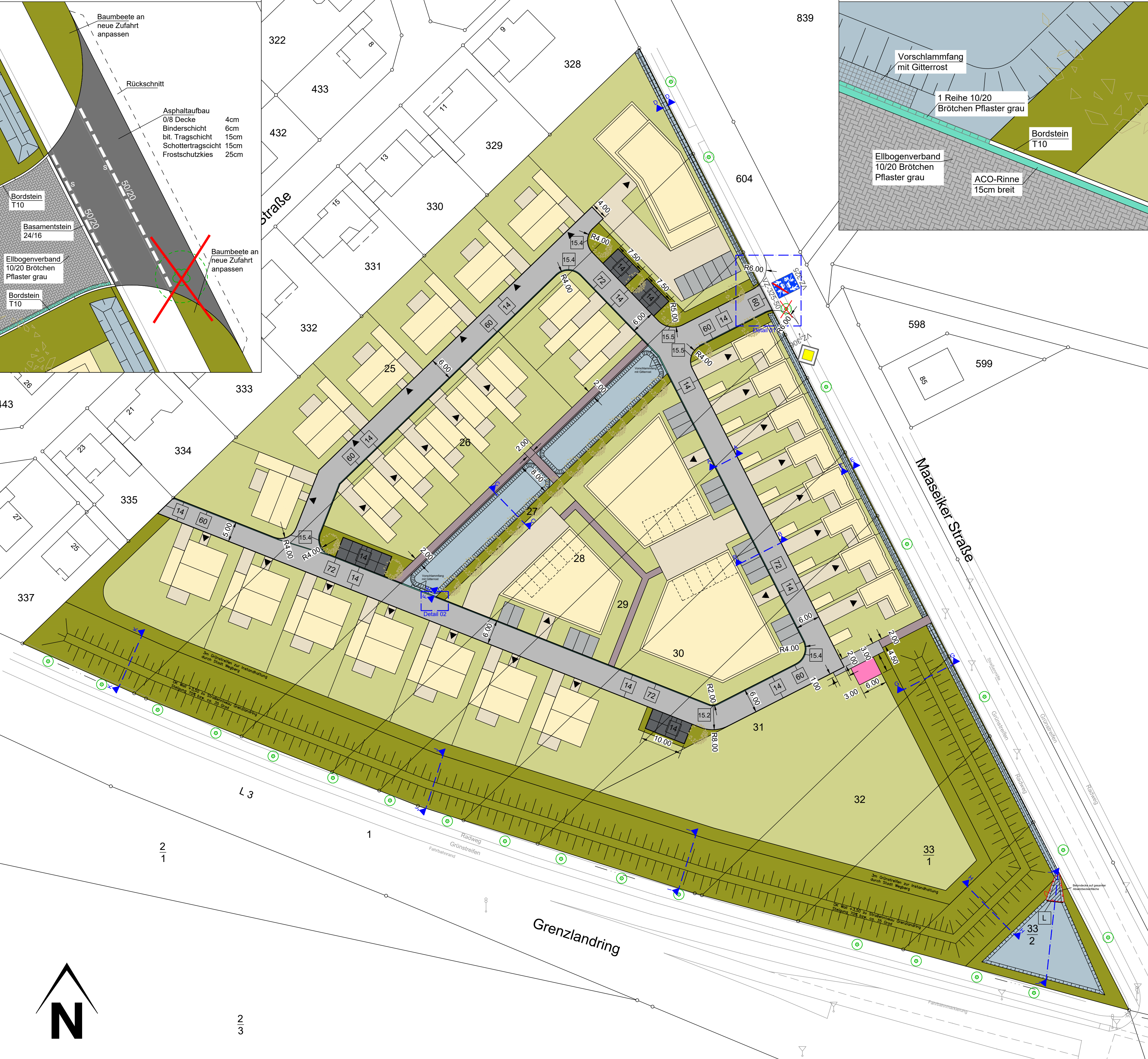
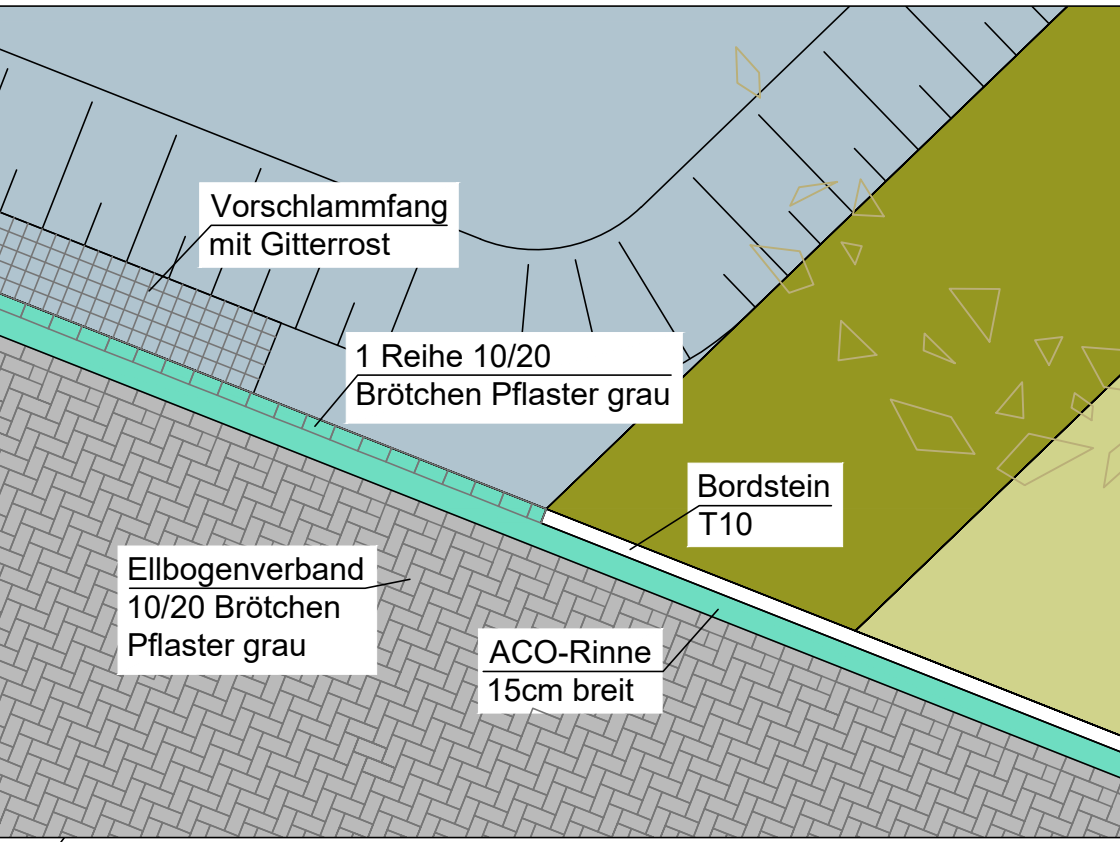
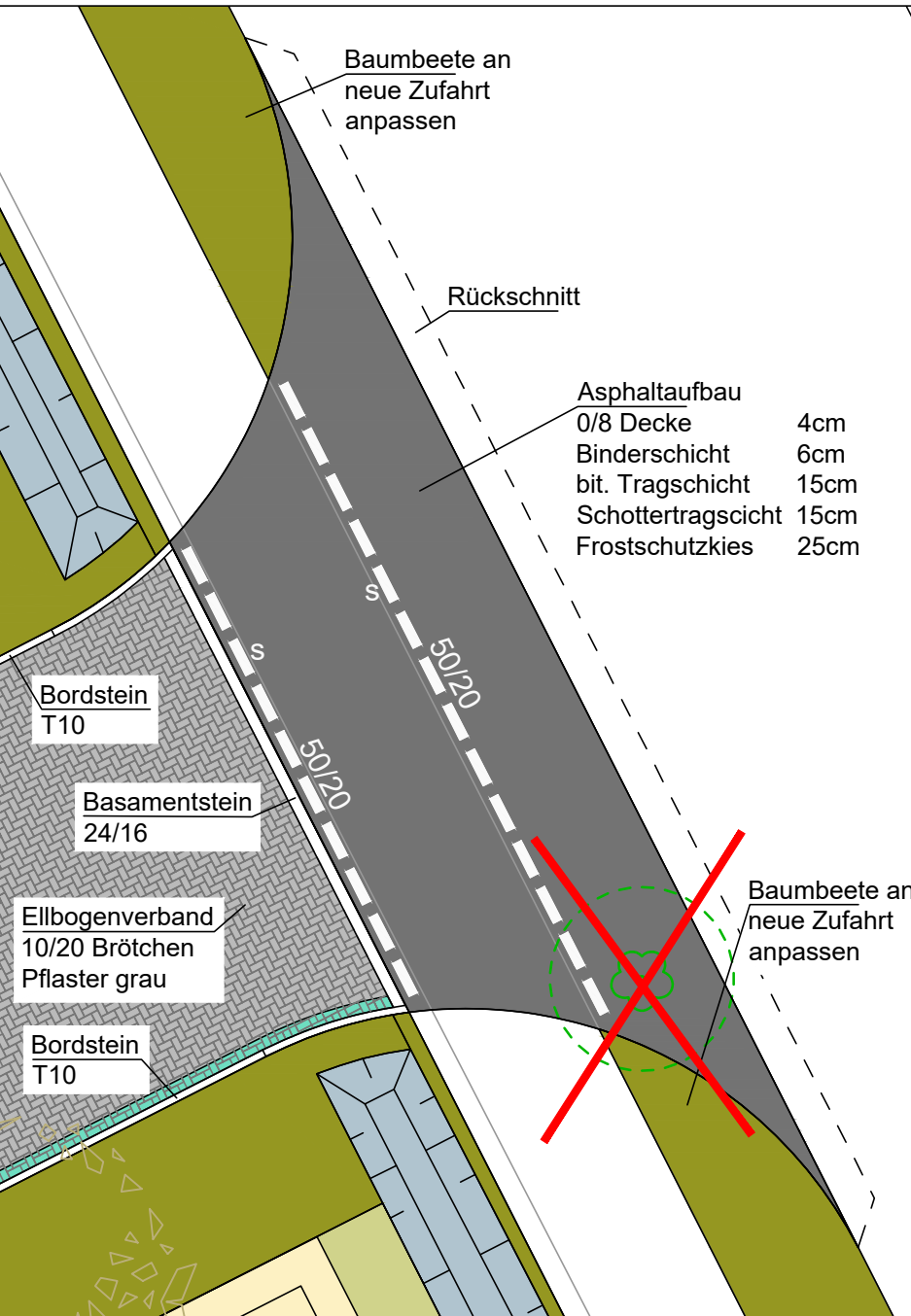
Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Entwurf Erschließungsvertrag

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Giesche	SB FB 302	
Gez. Gaspers	FBL 302	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	



Legende Planung

- Mischverkehrsfläche
- Pflaster 10/20 grau
- öffentliche Stellplätze
- Pflaster 10/20 anthrazit
- private Stellplätze
- Gehweg
- Baum geplant
- öffentliche Grünflächen
- öffentliche Entwässerung
- Schnittlinie Querschnitte
- Zaun geplant

- Bordsteine
- 14 Tiefbordstein T10/25
 - 15.2 Tiefbord-Radenstein T10/25 R = 2m
 - 15.4 Tiefbord-Radenstein T10/25 R = 4m
 - 15.5 Tiefbord-Radenstein T10/25 R = 5m

- Rinnen
- 60 Rinnenpflaster 16/16 - 24/14 (1 - zeilig)
 - 72 ACO - Rinne 16 cm

- Sostiges
- L L-Stein

Legende Planungsgrundlage

- Verfahrensgrenze
- geplante Gebäude
- Hauszuwegung
- private Grundstücke
- Trafostellfläche
- Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- topographische Linie
- Baum
- Beschilderung

Index: 14	Änderungen: Material	Gez.: FL / MF	Datum: 03.02.2023
Index: 13	Änderungen: Detail	Gez.: FL / MF	Datum: 03.01.2023
Index: 12	Änderungen: Vorschlammfang / Zaun Absetzbecken	Gez.: FL / MB	Datum: 17.10.2022
Index: 11	Änderungen: Versickerung im Süden	Gez.: FL / MF	Datum: 06.07.2022
Index: 10	Änderungen: Material / Wall	Gez.: FL / MF	Datum: 29.06.2022

Gemarkung:	Wegberg	Flur:	24	geprüft:
Flurstück:	25-32, 33/1, 33/2			
Grundlage:	Vermesser Botz	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89	
Stand:	Juli 2021	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☒ m ü. NHN	

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Bauherr:	Gronau Projektentwicklung GbR Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr)
		Datum:

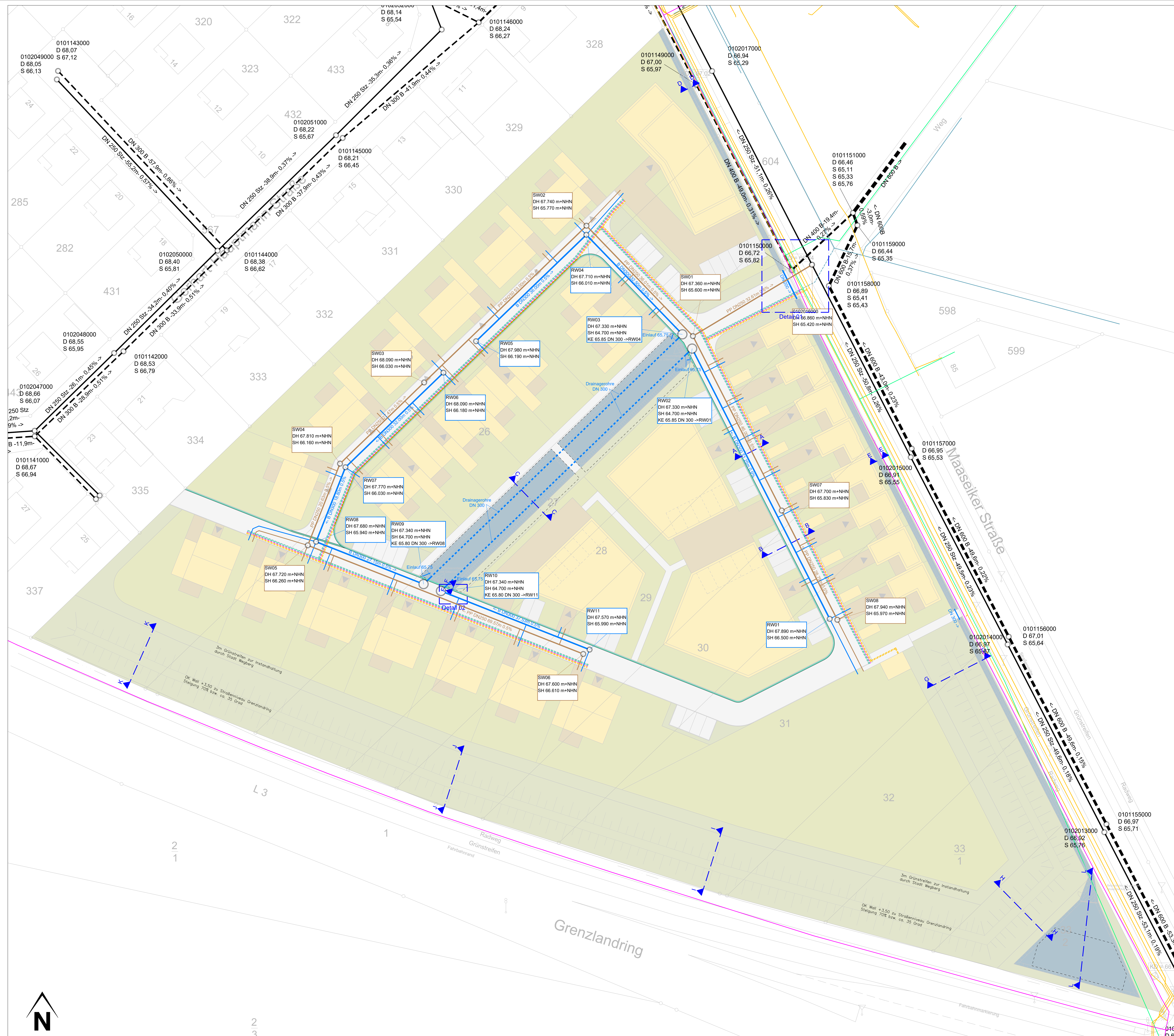
Projekt:	Maaseiker Dreieck 41844 Wegberg
----------	------------------------------------

Zeichnung:	Lageplan
------------	----------

Fachbereich:	☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt
--------------	--

Planstatus:	☐ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☒ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen	Variante: -
		gezeichnet: Michalke
		bearbeitet: Fellmin
		Maßstab: 1 : 500

Plan-Nr.:	PM-E-20-065- TB-LP-01-14	Datum:	26.07.2021
-----------	--------------------------	--------	------------



Legende Planung

gepl. Regenwasser

gepl. Schmutzwasser

gepl. Strom

gepl. Telekom

gepl. Trinkwasser

gepl. Gas

bef. Flächen

öffentliche Grünflächen

Rinne

Böschung geplant

Beleuchtung geplant

Schnittlinie Querschnitte

Gebäude

Flurkarte

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

topographische Linie

Straßenlaternen

geplante Gebäude

Hauszuwegung

private Grünflächen

private Grundstücke

Rigolen

Schnittlinie Querschnitte

Legende Planungsgrundlage

vorn. Regenwasser

vorn. Schmutzwasser

vorn. Gas

vorn. Strom

vorn. Telekom

vorn. Trinkwasser

geplante Gebäude

Hauszuwegung

private Grünflächen

private Grundstücke

Rigolen

Schnittlinie Querschnitte

Gebäude

Flurkarte

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

topographische Linie

Straßenlaternen

geplante Gebäude

Hauszuwegung

private Grünflächen

private Grundstücke

Rigolen

Schnittlinie Querschnitte

Index 15

Änderungen: Hausanschluss

Gez.: FL / ME

Datum: 03.02.2023

Index 14

Änderungen: Schrämmfang / Zaun Absetzbecken

Gez.: FL / ME

Datum: 17.10.2022

Index 13

Änderungen: Versickerung im Boden

Gez.: FL / ME

Datum: 09.07.2022

Index 12

Änderungen: Verleumdung Mauer

Gez.: FL / ME

Datum: 29.06.2022

Index 11

Änderungen: Versorger angepasst

Gez.: FL / ME

Datum: 28.06.2022

Gemarkung: Wegberg

Flur: 24

geprüft:

Grundlage: 25-32, 33/1, 33/2

Koordinatensystem: ☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89

Stand: Juli 2021

Höhenangaben: ☐ m ü. NN ☒ m ü. NNN

VDH

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

Telefon: 02431 - 97318-0, eMail: info@vdh.com

Bauherr: Gronau Projektentwicklung GbR

Friedrich-List-Allee 61

41844 Wegberg

Prüfung / Freigabe:

(Projektleiter / Bauherr)

Datum:

Projekt: Maaseiker Dreieck

41844 Wegberg

Zeichnung: Medienlageplan

Fachbereich: ☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt

Planstatus: ☐ unverbindlicher Vorentwurf ☒ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen

Variante: -

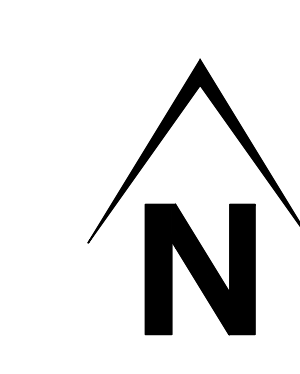
gezeichnet: Michalke

bearbeitet: Fellmin

Maßstab: 1 : 250

Plan-Nr.: PM-E-20-065- TB-VP-01a-15

Datum: 27.07.2021



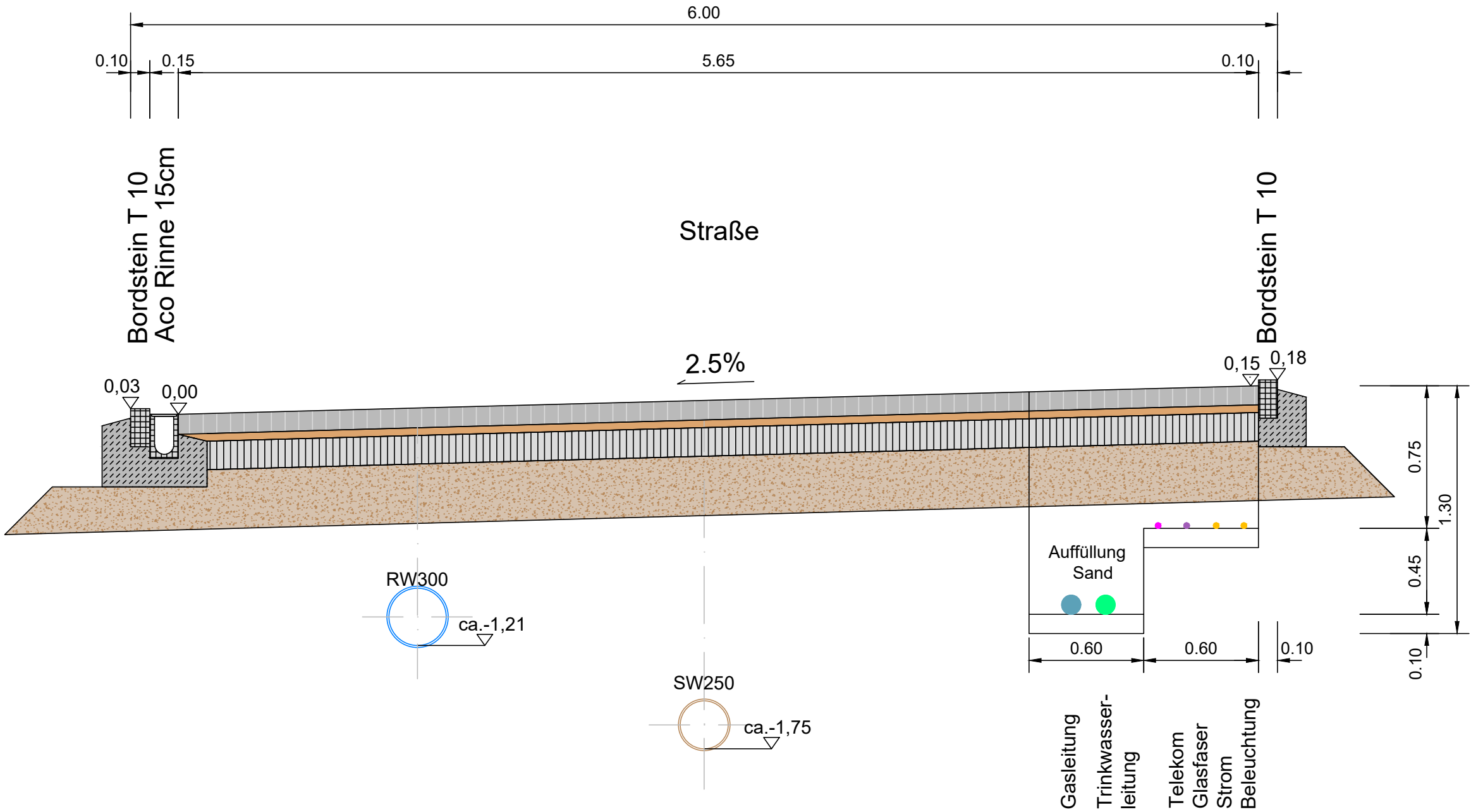
Querschnitt A-A

Oberbau Pflaster	
10 cm	Pflaster, verschiebesicher
4 cm	Splitt
15 cm	Schottertragschicht
31 cm	Frostschuttkies

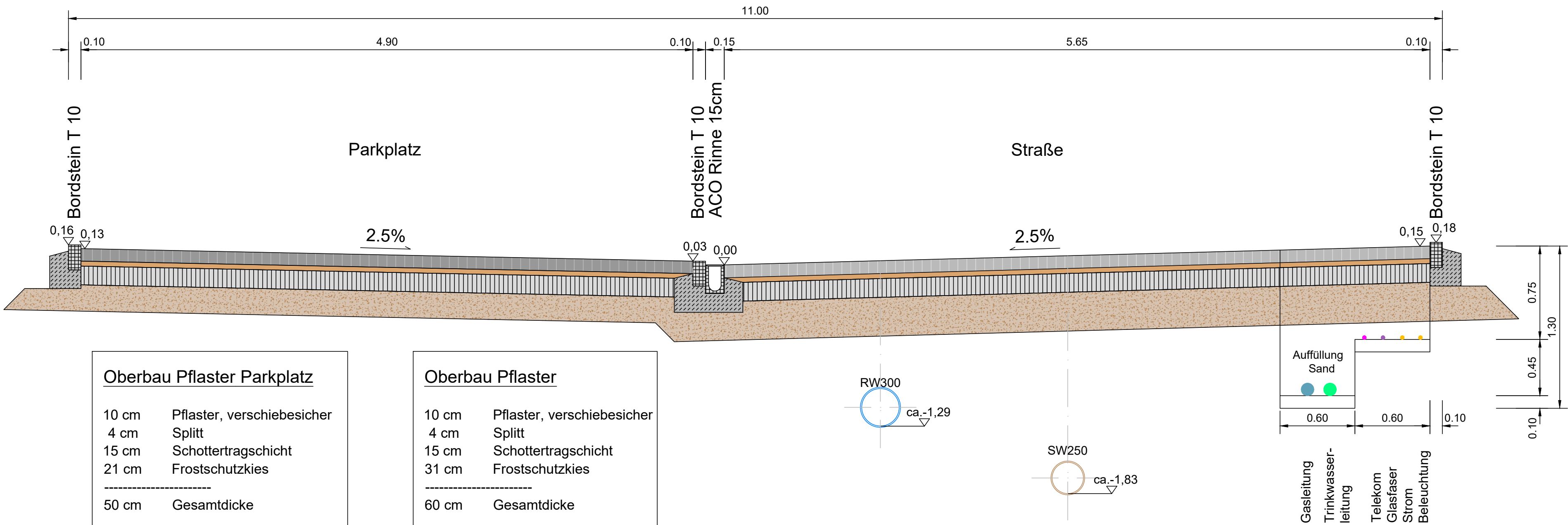
60 cm	Gesamtdicke

Legende

	Beton
	Randeinfassungen und Rinnen
	Pflaster Straße
	Pflaster Parkplatz
	Splitt
	Schottertragschicht
	Frostschuttkies



Querschnitt B-B



Oberbau Pflaster Parkplatz	
10 cm	Pflaster, verschiebesicher
4 cm	Splitt
15 cm	Schottertragschicht
21 cm	Frostschuttkies

50 cm	Gesamtdicke

Oberbau Pflaster	
10 cm	Pflaster, verschiebesicher
4 cm	Splitt
15 cm	Schottertragschicht
31 cm	Frostschuttkies

60 cm	Gesamtdicke

Index: 05	Änderungen: ACO Rinne	Gez.: FL / MF	Datum: 06.02.2023
Index: 04	Änderungen: Aufbau	Gez.: Mi / MF	Datum: 26.01.2023
Index: 03	Änderungen: Schnitt A-A und B-B	Gez.: FL / MF	Datum: 30.06.2022
Index: 02	Änderungen: Schnitt A-A und B-B	Gez.: FL / SF	Datum: 03.11.2021
Index: 01	Änderungen: Schnitt A-A und B-B	Gez.: FL / SF	Datum: 25.10.2021

Gemarkung:	Wegberg	Flur:	24	geprüft:
Flurstück:	25-32, 33/1, 33/2			
Grundlage:	Vermesser Botz	Koordinatensystem:	☐ Gauß-Krüger ☒ UTM / ETRS89	
Stand:	Juli 2021	Höhenangaben:	☐ m ü. NN ☒ m ü. NHN	

		VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	
Bauherr:	Gronau Projektentwicklung GbR Friedrich-List-Allee 61 41844 Wegberg	Prüfung / Freigabe: (Projektleiter / Bauherr) Datum:	
Projekt:	Maaseiker Dreieck 41844 Wegberg		
Zeichnung:	Querschnitte A-A und B-B		
Fachbereich:	☐ Bauleitplanung ☒ Tiefbau ☐ Hochbau ☐ Umwelt		
Planstatus:	☐ unverbindlicher Vorentwurf ☐ Entwurf ☒ Genehmigungsplanung / verbindliche Planung ☐ Ausführung / Detailplanung ☐ Bestandsunterlagen ☐ Revisionsunterlagen		Variante: ---
			gezeichnet: Flick
			bearbeitet: Fellmin
			Maßstab: 1 : 25
Plan-Nr.:	PM-E- 20-065- TB-S -01-05	Datum: 07.09.2021	