

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 12.01.2011	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Abschluss eines Erschließungsvertrages; Bebauungsplan I9, Wegberg-Ortskernsanierung		Datum: 13.01.2011
Vorlage-Nr: VO/1657/11			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.01.2011	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	22.03.2011	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Herr Wolfgang Küppers, Wegberg beabsichtigt, eine Teilerschließung des Bebauungsplangebietes I 9, Wegberg-Ortskernsanierung im Bereich der Birkenallee, auf eigene Kosten durchzuführen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig. Die Realisierung der Erschließung durch die Stadt ist aktuell nicht vorgesehen.

Hierzu ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages nach Maßgabe des § 124 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die Erschließung ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde (§ 123 BauGB). Durch einen Erschließungsvertrag, einer besonderen Form des städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB), kann die Gemeinde die Erschließung auf Dritte übertragen.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen zum Kanal- und Straßenbau sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes entwickelt worden. Die vorliegende Planung ist aus fachtechnischer und städtebaulicher Sicht nicht zu beanstanden.

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 (§ 124 Abs. 3 BauGB). 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.

Wesentliche Bestandteile der Vereinbarung sind die volle Kostenübernahme durch den Erschließungsträger sowie die Absicherung der Maßnahme durch eine kostendeckende Bankbürgschaft. Nach Fertigstellung und Abnahme übernimmt die Stadt die Anlagen kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung.

Der Vertragstext sowie einige Pläne liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat, er möge beschließen, dem Angebot des Herrn Wolfgang Küppers zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes I 9, Wegberg-Ortskernsanierung, Bereich Birkenallee, 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 Kanalunterhaltung. Gegengerechnet werden müssen die Einnahmen durch Steuern und Gebühren aufgrund der Bebauung. Folgekosten für Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Schulen, Kindergärten usw.) sind bei der Realisierung der 6 geplanten Wohneinheiten nicht zu beziffern.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

Erschließungsvertrag
Entwurfsplan
Häuser

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Kamps	FB 302
Gez. Gaspers	FBL 302
Gez. Fabry	Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten
Fachbereichsleiter/Dezernenten