

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 04.06.2013	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Abschluss eines Erschließungsvertrages; Bebauungsplan IX-5, Merbeck-Nopperweg		Datum: 05.06.2013
Vorlage-Nr: VO/2448/13			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.06.2013	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr	
Ö	16.07.2013	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Herr Norbert Gehlen aus Wegberg beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes IX-5, Merbeck-Nopperweg, auf eigene Kosten durchzuführen. 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.

Auf Initiative von Herrn Gehlen als Vorhabenträger wurde ein Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadt vorbereitet. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf bedarf noch des abschließenden Satzungsbeschlusses durch den Rat.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen zum Kanal- und Straßenbau sowie der Begrünung sind auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entwickelt worden.

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 liegt 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 Norbert Gehlen zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes IX-5, Merbeck - Nopperweg, zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbeizuführen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen Verwaltungskosten (Personalkosten) durch Baukontrollen und Abnahme sowie nach Fertigstellung Unterhaltungskosten im Bereich Straßen- und Kanalbau. Gegen gerechnet werden müssen die Einnahmen durch Steuern und Gebühren.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

Erschließungsvertrag
Entwurf Bebauungsplan

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

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

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten