

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Umwelt, Verkehr, Abwasser	Datum: 02.04.2008	Genehmigungsvermerk Datum: 02.04.2008
Tagesordnungspunkt 2.4	Bezeichnung der Vorlage: Abschluß eines Erschließungsvertrages; Bebauungsplan X-1, Wegberg - Moorshoven		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/0730/08			Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
15.04.2008	Haupt- und Finanzausschuss		
29.04.2008	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Die Firma Haus- und Grundbesitz Edda Weitz aus Wassenberg beabsichtigt, die Erschließung des Bebauungsplangebietes X-1, Wegberg-Moorshoven, 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 der Firma als Vorhabenträger wurde der Bebauungsplan in Abstimmung mit der Stadt vorbereitet. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf bedarf noch der Auslegung und des abschließenden Satzungsbeschlusses durch den Rat. Parallel hierzu betreibt die Stadt das Verfahren zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die vom Fachbereich geprüften Unterlagen zum Kanal- und Straßenbau sowie der Begrünung incl. Lärmschutzwall 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 sowie ein Auszug aus dem Erläuterungsbericht zur Erschließungsplanung liegen dieser Vorlage als Anlage bei. Die Anlagen zum Vertrag (Lagepläne und Ausführungszeichnungen) werden am Sitzungstag im Ratssaal aushängen.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat, er möge beschließen, dem Angebot der Firma Haus- und Grundconsulting Edda Weitz zum Abschluss eines Erschließungsvertrages für die Erschließung des Bebauungsplangebietes X-1, Wegberg-Moorshoven zuzustimmen und die Verwaltung zu beauftragen, den Abschluss des Vertragswerkes herbei zuführen.

Kosten und Finanzierung:

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

Alternativen:

keine Vorschläge der Verwaltung

Anlage/n:

Anlage 1 - Erläuterungsbericht
Anlage 2 – Erschließungsvertrag

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten	
Gez. Kamps	FB 302
Gez. Gaspers	FB 302
Gez. Fabry	Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
--