



Vorlage Nr. 286/2017

öffentlich

STADT **LIPPSTADT**

FB 6 / FD Bauverwaltung

Auskunft erteilt: Herr Sommer

Telefon: 02941 980-428

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Haupt- und Finanzausschuss	04.12.2017
Rat	11.12.2017

TOP Neubaugebiet "Große Kirmes Nord" hier: Abschluss eines Erschließungsvertrages

Beschlussvorschlag

Dem geplanten Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Lipperoder Haus und Grund GmbH, Lippestraße 29, 59558 Lippstadt wird zugestimmt.

Anlage 1: Übersichtsplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes

Anlage 2: Entwurf des Erschließungsvertrages

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Unterschrift

Auswirkungen auf den laufenden Ergebnis- und/oder Finanzplan? Nein**Sachdarstellung**

Die planerische Entwicklung des Neubaugebietes Große Kirmes Nord in Cappel ist inzwischen soweit fortgeschritten, dass der Stadtentwicklungsausschuss bereits am 12.10.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 316 „Große Kirmes Nord“ beschlossen hat. Die Auslegung endet am 07. Dezember 2017. Im Februar 2018 soll dann der Rat den abschließenden Satzungsbeschluss fassen.

Die Erschließung soll der Lipperoder Haus und Grund GmbH, vertreten durch Herrn Geschäftsführer Oliver Stijohann, nach dem Satzungsbeschluss im Rahmen eines Erschließungsvertrages übertragen werden. Der Beginn der eigentlichen Erschließungsarbeiten ist im Anschluss an den Ratsbeschluss zum Bebauungsplan noch für Februar 2018 geplant.

Um dem Investor Sicherheiten und eine zeitnahe Vorbereitung und Planung zu ermöglichen, wird der Inhalt des Erschließungsvertrages schon jetzt dem HFA und Rat zur Beratung und grundsätzlichen Zustimmung vorgelegt. Das Erschließungsgebiet ist in Anlage 1 dargestellt. Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt. Er enthält Regelungen, die im Detail nach Abschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ggfs. noch geändert werden und im Folgenden zusammengefasst sind:

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung umfasst folgende Maßnahmen:

- a. Herstellung aller Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich ihrer Anbindung an die vorhandenen Systeme,
- b. Mitverlegung von zwei parallelen Leerrohren DN 100 für zukünftige Versorgungen einschl. Einbau von Revisionsschächten 60x40 alle 80 m,
- c. Bau der Entwässerungseinrichtungen einschließlich Regenrückhaltebecken sowie Anbindung an die vorhandenen Systeme,
- d. Herstellung der öffentlichen Straßen einschließlich Straßenentwässerung und Anbindung an die Straße „Große Kirmes“.
- e. Herstellung der Straßenbeleuchtung,
- f. Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen,
- g. Bau von Telekommunikationseinrichtungen,
- h. Beseitigung von Schäden und Mängeln, die möglicherweise im vorhandenen Abschnitt der Straße Große Kirmes entstehen.

Der endgültige Straßenausbau ist durchzuführen, sobald 70 % der neuen Baugrundstücke bebaut sind. Als spätester Termin für die endgültige Herstellung aller Erschließungsanlagen einschließlich der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird der 31.12.2020 vereinbart, auch wenn bis zu diesem Termin noch nicht 70 % der Anliegergrundstücke bebaut sind. Mit der Errichtung der Beleuchtung ist schon zu beginnen, sobald 30 % der neuen Baugrundstücke bebaut sind.

Begleitung durch ein Ingenieurbüro

Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Straße und Beleuchtung sowie der Koordinierung der im Vertrag aufgeführten Arbeiten zur Erschließung des Neubaugebietes Große Kirmes Nord hat die Erschließungsträgerin das Ingenieur-büro Greiwe und Helfmeier aus Oelde beauftragt.

Kosten

Der Stadt entstehen durch die Realisierung des Neubaugebietes keine Kosten. Alle entstehenden Kosten trägt die Erschließungsträgerin. Die abschließenden Kostenschätzungen werden gerade durchgeführt.

Pläne/Anlage zum Erschließungsvertrag

Die einzelnen Pläne, die Bestandteil des Erschließungsvertrages werden, können bei Bedarf in der Sitzung vorgestellt und erläutert werden

Wirksamwerden des Erschließungsvertrages

Dieser Vertrag wird mit der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 316 „Große Kirmes Nord“ rechtskräftig wird. Er wird somit gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes verbindlich.

Die Stadt wird den Erschließungsvertrag erst dann gegenzeichnen, wenn die geschätzten Kosten durch Bankbürgschaften abgesichert worden sind.