

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Stadtentwicklungsausschuss:

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, mit dem Gemeinnützigen Bauverein Hilden eG einen Rahmen-Unternehmererschließungsvertrag und zwei Einzel-Unternehmererschließungsverträge gem. § 11 Abs. 1 BauGB über die erstmalige endgültige Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen, Grünflächen und Anlagen zur Abwasserbeseitigung im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 151A für den Bereich „Ohligser Weg/An den Linden/Kirschenweg“ abzuschließen.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen. „

Erläuterungen und Begründungen:

Der Hildener Bauverein ist Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Hilden, Flur 62, Flurstücke 264, 274, 278, 285, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 365, 372, 422, 423, 424, 490, 673, 674, 675, 676, 677, 864, 886, 889, 894, 897, 901, 929, 994, 995, 996, 997, 997, 1017, 1035, 1036, 1051, 1053, 1055, 1065, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1202, 1203 und beabsichtigt, diese im Rahmen der genossenschaftlichen Wohnnutzung zu bebauen.

Aufgrund der zu erwartenden erheblichen finanziellen Aufwendungen für den Wohnungsbau und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im privaten und öffentlichen Bereich wird sich diese Baumaßnahme über eine Reihe von Jahren hinziehen.

Zur geordneten Entwicklung wird über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 151A Baurecht geschaffen werden.

Zur Umsetzung der beabsichtigten Wohnbebauung ist die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 151A vorgesehen Erschließungsanlagen notwendig. Diese Anlagen sind in Anlage 1 mit den durch sie erschlossenen Grundstücken farbig dargestellt.

Die für die neue Bebauung entwässerungstechnisch notwendige Kanalisation ist in Anlage 2 dargestellt. Grundlage für die weitere Entwurfsplanung ist die Entwässerungsstudie des Ingenieurbüros Beck vom Juli 2014 als Leitfaden.

Da dem Hildener Bauverein bewusst ist, dass für das Baugebiet die erforderlichen Erschließungsanlagen nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, hat er der Stadt Hilden mit Schreiben vom 07.07.2014 den Abschluss eines Unternehmererschließungsvertrages auf der Grundlage des § 11 BauGB angeboten.

Nach eingehender Prüfung durch die Verwaltung, insbesondere unter Berücksichtigung des Zeitraumes der beabsichtigten Baumaßnahmen und der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde der Abschluss eines Rahmen-Unternehmererschließungsvertrages als Grundlage für zwei folgende Einzel-Unternehmererschließungsverträge nach der erforderlichen Zustimmung durch den Rat der Stadt Hilden in Aussicht gestellt.

Mit diesen Verträgen gem. § 11 BauGB wird die Erschließung in Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 30 BauGB i. V. m. § 4 (1) BauO NRW sichergestellt werden.

Mit diesem Rahmen-Unternehmererschließungsvertrag - Anlage 3 - wird sich der Bauverein Hilden gegenüber der Stadt Hilden verpflichten, die erforderlichen Erschließungsarbeiten in eigenem Namen und auf eigene Rechnung auszuführen. Damit wird die vertragliche Grundlage für die zwei folgenden Einzel-Unternehmererschließungsverträge (E-UEV) vereinbart werden, auf deren

Grundlage die in Anlage 1 und Anlage 2 dargestellten Erschließungsanlagen durch den Bauverein Hilden erstellt werden.

In diesen E-UEV werden die technischen Einzelheiten bezogen auf die jeweilige Erschließungsanlage konkret beschrieben und festgelegt unter Berücksichtigung der dann aktuellen technischen Vorschriften.

Ferner sollen die im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 151A festgesetzten Grünanlagen auf den Grundstücken des Bauvereins Hilden sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die den Eingriffen auf diesen Grundstücken im Bebauungsplan zugeordnet sind, vom Bauverein Hilden hergestellt werden.

Dem Bauverein Hilden ist bewusst, dass die vorhandene Erschließungsanlage Kirschenweg/Rosenweg durch die Erschließungsarbeiten an den anderen Anlagen in Mitleidenschaft gezogen wird. Sie wird daher an die Stadt Hilden keine Ansprüche auf vorzeitige Erneuerungsarbeiten stellen, die das Maß der notwendigen Verkehrssicherungsarbeiten übersteigen.

Die Erschließungsanlage Kirschenweg/Rosenweg soll nach Abschluss der Arbeiten gem. den Einzel-Unternehmererschließungsverträgen durch die Stadt als eigene Maßnahme nachmalig hergestellt und nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes abgerechnet werden.

Die Stadt Hilden und der Bauverein Hilden als Vertragspartner sind sich einig, dass die zeitliche Abfolge der Ausführung der Erschließungsarbeiten sich an der Dauer der gesamten Wohnbaumaßnahme des Bauvereins Hilden ausrichten sollen.

Durch die Verträge soll sichergestellt werden, dass der notwendige Aufwand für die Herstellung der für die Baumaßnahmen erforderlichen Erschließungsmaßnahmen überwiegend nicht den Haushalt der Stadt Hilden belastet.

Die im Rahmen - Unternehmererschließungsvertrag aufgeführten Kostenbeteiligungen der Stadt Hilden werden zum gegebenen Zeitpunkt für den Haushalt angemeldet.

Die finanziellen Auswirkungen werden nach Einschätzung der Verwaltung erst nach Ablauf des derzeitigen Finanzplanungszeitraums wirksam.

Die Verwaltung bittet um Ermächtigung zum Abschluss eines Rahmen-Unternehmererschließungsvertrages und zweier konkretisierender Einzel- Unternehmererschließungsverträge.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen (ja/nein)					
Produktnummer / -bezeichnung					
Investitions-Nr./ -bezeichnung:					
Haushaltsjahr:					
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme		Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	(hier ankreuzen)
Die Mittel stehen in folgender Höhe zur Verfügung:					
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €	
Der Mehrbedarf besteht in folgender Höhe:					
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €	
Die Deckung ist gewährleistet durch:					
Kostenträger	Bezeichnung	Konto	Bezeichnung	Betrag €	
Stehen für den o. a. Zweck Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)	
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)					
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?			ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)	
Finanzierung:					
Die im Rahmen-Unternehmererschließungsvertrag aufgeführten Kostenbeteiligungen der Stadt Hilden werden zum gegebenen Zeitpunkt für den Haushalt angemeldet. Die finanziellen Auswirkungen werden nach Einschätzung der Verwaltung erst nach Ablauf des derzeitigen Finanzplanungszeitraums wirksam.					
Vermerk Kämmerer					