

Vorlage Nr.: 0064/2023
öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Kenntnisnahme		Ö			
Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme		N			
Rat	Entscheidung		Ö			

Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Erschließung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS)

Anlage/n:

Erschließungsvertrag zum BP Harber Nr. 15

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Entsprechend des Bebauungsplanes Harber 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ sollen die Flurstücke 146/9, 146/17 (Teilfläche) und 146/18 der Flur 3 der Gemarkung Harber mit 13,72 ha (davon 9,69 ha Gewerbegebiet) zur Schaffung von Gewerbegrundstücken erschlossen werden. Nach § 123 Abs. 1 BauGB obliegt der Stadt die Erschließungslast. Eine Übertragung ist nach der o. g. Vorschrift durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag möglich.

Die Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Soltau mbH (AWS) soll im Auftrag der Stadt die Erschließung durchführen. Aus diesem Grund ist der Abschluss eines Vertrages zwischen der Stadt und der AWS erforderlich. Der entsprechende öffentlich-rechtliche Erschließungsvertrag ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Das Erschließungsgebiet (Anlage 1 zum Vertrag) wird im Norden durch die Wietzen-dorfer Str. (K10), im Osten durch das Flurstück 142/22, der Flur 3, Gemarkung Harber, im Süden durch das Flurstück 215/50, der Flur 3, Gemarkung Harber und im Westen durch das Flurstück 146/17 (Teilfläche), der Flur 3 der Gemarkung Harber, begrenzt.

Aus Anlage 2 zum Erschließungsvertrag ist der Bebauungsplan Harber Nr. 15 mit den entsprechenden Erschließungsflächen ersichtlich. Die geplante Erschließungsplanung ist in Anlage 4 zum Vertrag dargestellt.

Die AWS stellt nach §§ 2, 3 und 8 des Erschließungsvertrages die entsprechenden Erschließungsanlagen auf eigene Kosten her (zeichnerische Darstellung der Verkehrsfläche siehe Anlage 4 zum Erschließungsvertrag), soweit nicht die AWS im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung tätig wird (u. a. Herstellung Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie die entsprechenden Hausanschlüsse). Ausschreibung,

Bauüberwachung, Dokumentation und Abrechnung führt die AWS im Einvernehmen mit der Stadt auf eigene Rechnung durch. Dabei verpflichtet sie sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB 2019) ausführen zu lassen.

Die AWS stellt in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung für die Stadt Soltau die Grundstücksanschlüsse an die zentrale Schmutzwasserbeseitigungsanlage sowie die weiteren notwendigen Erschließungsanlagen her. Eine Veranlagung der AWS hinsichtlich der Schmutzwasserbeiträge für die gesamte Baulandfläche erfolgt im Anschluss an die Fertigstellung der Erschließungsanlage.

Die AWS stellt zudem in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau den Anschluss an das zentrale Regenwasserkanalnetz her und verlegt innerhalb des Baugebietes die Regenwasserkanäle (soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist; siehe § 8 des Vertrages) sowie die entsprechenden Hausanschlüsse. Die zu erhebenden Niederschlagswasserbeiträge werden, sobald die Regenwasserkanalisation innerhalb der Baulandfläche betriebsbereit ist und die Grundstücke angeschlossen werden können, von der AWS für die Baugrundstücke innerhalb des fertig gestellten Erschließungsgebietes erhoben.

Das notwendige Regenrückhalte- und Regensickerbecken wird ebenfalls von der AWS in Abstimmung und im Auftrag des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Soltau für die Stadt hergestellt.

Die Gewährleistung richtet sich wie üblich nach der VOB 2019. Die Frist für die Gewährleistung wird auf vier Jahre, beginnend mit der Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt, festgesetzt.

Nach erfolgter Abnahme und Vorlage der Abnahmeprotokolle übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen gemäß § 7 Abs. 7 des Erschließungsvertrages in ihre Baulast.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Finanzielle Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt 2023 und für die künftigen Jahre sind bis zur Herstellung der Erschließungsanlagen nicht gegeben. Mit der Übernahme der Erschließungsanlagen bilanziert die Stadt sowohl die Straße inkl. aller Teileinrichtungen als auch die Finanzierung durch die AWS. Die Auswirkungen in den Jahresergebnissen sind dadurch kostenneutral.

3. Beschlussvorschlag:

Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Erschließung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ zwischen der Stadt Soltau und der Ansiedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH Soltau (AWS) wird in der als Anlage beigefügten Fassung genehmigt.