

Beschlussvorlage Federführung: Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Vorlage Nr.: BV/FD3/2018/078 Status: öffentlich Datum: 27.11.2018 Verfasser: Silke Bulthaupt AZ: bp						
Wohnbauflächenentwicklung „Westlich Lange Straße“, Gemarkung Harpenfeld - Durchführung durch die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) -							
Beratungsfolge Verwaltungsausschuss Rat der Gemeinde Bad Essen	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left; padding: 5px;">Termin</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;"></th> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">13.12.2018</td> <td style="padding: 5px;">nicht öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">13.12.2018</td> <td style="padding: 5px;">öffentlich</td> </tr> </table>	Termin		13.12.2018	nicht öffentlich	13.12.2018	öffentlich
Termin							
13.12.2018	nicht öffentlich						
13.12.2018	öffentlich						

Haushaltsmittel ☐ stehen bei Konto _____ zur Verfügung ☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen ☒ Deckungsvorschlag: Finanzierung KSG/Bürgschaft Gemeinde ☐ Sonstiges ☐ Haushaltsmittel werden nicht benötigt
--

Beteiligung der Ortschaften ☐ ist nicht erforderlich ☒ wird noch vorgenommen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ☐ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:
--

Sachverhalt:

Die im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Fläche in der Gemarkung Harpenfeld ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus Sicht der Gemeinde ist es aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wünschenswert, diese Flächen weiterzuentwickeln und einen entsprechenden Bebauungsplan mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aufzustellen.

Die betreffenden Flurstücke befinden sich wie folgt im privaten Eigentum:

Flur	Flurstück	Flächengröße	Eigentümer
15	10	5.751 m²	Clara Kuddes, Damme, und Sabine Rothert, Harpenfeld
15	40/10	12.336 m²	Jobst Kerkhof, Harpenfeld
15	41/2	1.173 m²	
		19.260 m²	

Nach intensiven Verhandlungen, über die regelmäßig in den gemeindlichen Gremien berichtet wurde, konnte jetzt Einigkeit über einen Flächenerwerb durch die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) erzielt werden.

Die Grundstückseigentümer sind bereit, die oben bezeichneten Flurstücke, jeweils abzüglich der Grundfläche eines zukünftigen Baugrundstückes, welches im Privateigentum verbleiben

soll, zu einem Kaufpreis von 30,00 €/m², zuzüglich Notar- und Gerichtskosten, an die KSG zu veräußern. Die KSG wird die gesamte Fläche erschließen und damit eine Wohnbebauung möglich machen. Die Verkäufer verpflichten sich, die anfallenden Erschließungskosten für das in ihrem Eigentum verbleibende spätere Baugrundstück nach Ausbau abzulösen.

Die Finanzierung des Kaufpreises in Höhe von ca. 560.000 € und der voraussichtlichen Erschließungskosten in Höhe von ca. 1.040.000 € ist durch eine Kreditaufnahme möglich. Der zu bewältigende finanzielle Aufwand beläuft sich auf insgesamt auf ca. 1.600.000 €.

Für eine Kreditaufnahme durch die KSG ist die Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde Voraussetzung. Weiterhin ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, siehe Anlage, zwischen KSG und Gemeinde erforderlich.

Sofern der Grunderwerb und die Erschließungsmaßnahmen getätigt werden sollen, müsste der Gemeinderat der Übernahme einer Bürgschaft sowie dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages zustimmen. Darüber hinaus sollte ein Beschluss zur Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat stimmt dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) und der Gemeinde Bad Essen nach dem vorliegenden Entwurf zu.
2. Zur Finanzierung des Grunderwerbes und der Erschließungsmaßnahmen übernimmt die Gemeinde Bad Essen eine Bürgschaft zugunsten der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) in Höhe von 1.600.000 €.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) für den im vorliegenden Lageplan aufgezeigten Geltungsbereich einzuleiten.

Anlagen:

- Lageplan
- Städtebaulicher Vertrag