

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2019/171</b>	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 27.11.2019	
	Verfasser: Silke Bulthaupt	
AZ: bp		
<b>Wohnbauflächenentwicklung Eielstädt, Dorfstraße - Durchführung durch die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) -</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Verwaltungsausschuss	12.12.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	12.12.2019	öffentlich

<b>Haushaltsmittel</b>
<input type="checkbox"/> stehen bei Konto _____ zur Verfügung
<input type="checkbox"/> sind <input type="checkbox"/> überplanmäßig / <input type="checkbox"/> außerplanmäßig bereitzustellen
<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag: Kreditfinanzierung durch KSG mit Ausfallbürgschaft der Gemeinde Bad Essen
<input type="checkbox"/> Sonstiges
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt

<b>Beteiligung der Ortschaften</b>
<input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
<input type="checkbox"/> wird noch vorgenommen
<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: Der Ortsrat Eielstädt stimmt der Entwicklung zu.

## Sachverhalt:

Bereits seit einiger Zeit führt die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) Gespräche über den Ankauf und die Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle Dahmann in Bad Essen-Eielstädt (Gemarkung Eielstädt Flur 2 Flurstück 31/11, 5.592 m<sup>2</sup> groß).

Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken ist es aus städtebaulicher Sicht wünschenswert, den Lückenschluss zwischen der vorhandenen Bebauung entlang der Hüsender Straße und der Dorfstraße zu entwickeln. Beabsichtigt wird, das Flurstück über einen Stichweg von der Dorfstraße zu erschließen und in fünf Bauplätze aufzuteilen, siehe beigefügte Übersichtspläne und Aufteilungsentwurf.

Die Bebaubarkeit der Fläche konnte seitens des Landreises Osnabrück, als Baugenehmigungsbehörde, durch Bauvorbescheid vom 25.07.2018 bejaht werden. Die Grundstücksfläche liegt innerhalb eines bebauten Ortsteiles gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Eine Bebauung unterliegt damit dem Einfügungsgebot. Fragestellungen hinsichtlich möglicher landwirtschaftlicher Immissionen, des Naturschutzes und geforderter Kompensationsleistungen konnten inzwischen geklärt werden.

Das betreffende Flurstück befindet sich im Eigentum von Frau Brigitte Mau, geb. Dahmann, wohnhaft auf Fehmarn. Nach intensiven Verhandlungen konnte jetzt Einigkeit über einen

Flächenerwerb durch die KSG erzielt werden. Die Grundstückseigentümerin ist bereit, das oben bezeichnete Flurstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 380.000 €, zuzüglich Notar- und Gerichtskosten, an die KSG zu veräußern. Die KSG wird die gesamte Fläche erschließen und damit eine Wohnbebauung ermöglichen.

Die Finanzierung des Kaufpreises, inklusive Nebenkosten, in Höhe von ca. 405.000 € und der voraussichtlichen Erschließungskosten in Höhe von ca. 240.000 € ist durch eine Kreditaufnahme möglich. Der finanzielle Aufwand beläuft sich somit auf insgesamt ca. 645.000 €.

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 dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages sowie der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zustimmen.

#### **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 Ausfallbürgschaft zugunsten der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) in Höhe von 645.000 €.

#### **Anlagen:**

Übersichtspläne  
Aufteilungsentwurf  
Vertrag Gemeinde/KSG