

|                                                                                                                                                                                  |                                     |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                          | Vorlage Nr.: <b>BV/FD3/2025/761</b> |                  |
| Federführung:                                                                                                                                                                    | Status: öffentlich                  |                  |
| Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen                                                                                                                                            | Datum: 21.11.2025                   |                  |
|                                                                                                                                                                                  | Verfasser: Silke Bulthaupt          |                  |
| AZ: bp                                                                                                                                                                           |                                     |                  |
| <b>Gewerbeflächenentwicklung "Am Langen Kreuz", Gemarkung Harpenfeld<br/>- Durchführung durch die Kommunale Siedlungs- und<br/>Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) -</b> |                                     |                  |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                                            | <b>Termin</b>                       |                  |
| Verwaltungsausschuss                                                                                                                                                             | 11.12.2025                          | nicht öffentlich |
| Rat der Gemeinde Bad Essen                                                                                                                                                       | 11.12.2025                          | 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: Finanzierung KSG/Bürgschaft Gemeinde                                    |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges                                                                                             |
| <input type="checkbox"/> Haushaltsmittel werden nicht benötigt                                                                 |

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| <b>Beteiligung der Ortschaften</b>                           |
| <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich              |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird noch vorgenommen    |
| <input type="checkbox"/> ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: |

|                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Klima-Relevanz-Prüfung</b>                                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> keine Klimarelevanz                          |
| <input type="checkbox"/> wird noch im Laufe des Verfahrens vorgenommen           |
| <input type="checkbox"/> KlimaCheck ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:<br>_____ |

## Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Am Langen Kreuz“ ist am 31.10.2015 rechtskräftig geworden. Ausgewiesen ist ein Gewerbegebiet in der Ortschaft Harpenfeld, welches durch die Gartenstraße erschlossen wird, siehe anliegender Lageplan (**Anlage 1**).

Ursprünglich hatte die DW Lingual Systems GmbH, Herr Dr. Wiechmann, Bad Essen, die gesamte Grundfläche des Gewerbegebietes von der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) zum Kaufpreis von 34,00 €/m<sup>2</sup> erworben. Vorgesehen war, den Firmensitz der DW Lingual Systems GmbH langfristig an diesen Standort zu verlegen.

Im Dezember 2019 ist das östliche Teilstück, im Lageplan grau markiert, von der DW Lingual Systems GmbH an die Gemeinde zum Kaufpreis von 35,70 €/m<sup>2</sup> weiterveräußert worden.

Aktuell steht diese Grundfläche für einen möglichen neuen Standort des THW zur Verfügung.

Nachdem Herr Dr. Wiechmann nunmehr beabsichtigt, mit seiner Firma in die Immobilie des früheren Betriebssitzes „Schledehauser Straße 81 in Bad Essen“ zurückzukehren, ist er mit dem Anliegen an die KSG herangetreten, das verbleibende Grundstück an der Gartenstraße zurückzugeben. Es handelt sich um die Gewerbefläche Gemarkung Harpenfeld Flur 17 Flurstücke 71/2 und 70, insgesamt 17.966 m<sup>2</sup> groß, im Lageplan blau markiert.

Als Kaufpreis wird, wie auch bei der Teil-Veräußerung im Jahr 2019, der ursprüngliche Kaufpreis zuzüglich der Verbraucherpreisindex-Steigerung zugrunde gelegt, somit 43,15 €/m<sup>2</sup>.

Die Finanzierung des Kaufpreises ist seitens der KSG durch eine Kreditaufnahme möglich. Voraussetzung hierfür ist die Übernahme einer Ausfallbürgschaft durch die Gemeinde. Weiterhin ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen KSG und Gemeinde erforderlich (**Anlagen 2 und 3**).

Sofern der Grunderwerb getätigt werden soll, muss der Gemeinderat dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages sowie der Übernahme einer Bürgschaft zustimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde 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 Grunderwerbs übernimmt die Gemeinde eine Bürgschaft zugunsten der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG).

#### **Anlagen:**

1. Lageplan
2. Städtebaulicher Vertrag
3. Städtebaulicher Vertrag, Anlage 1