

Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0415

Zuständig: Fachbereich Tiefbau und Entsorgung
Verfasser: Bömer, Richard



Ahaus, 21.04.2022

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	03.05.2022	TOP Ö	9
Rat	05.05.2022	TOP Ö	9

Beratungsgegenstand

Bauprogramm mit Endausbaubestandsplan für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Kalkbruch

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Endausbaubestandsplanes für die Straßenflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.38 Teil 2 – Am Kalkbruch – das Bauprogramm in der ausgeführten Bauweise.

Sachdarstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch – im Jahre 1999 wurde die Grundlage zur Erschließung des Wohngebietes in den Jahren 2000 bis 2003 geschaffen. Bei der Veräußerung der Wohnbaugrundstücke durch die Stadt wurden erste Vorausleistungen bzw. –zahlungen auf die von den Grundstückseigentümern zu zahlenden Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge erhoben. Der Rat hat auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans am 18.10.2000 den Beschluss zur Bildung einer Erschließungseinheit gefasst.

Aufgrund von Änderungen, die sich durch die sukzessive Umsetzung der Erschließungsarbeiten in mehreren Bauabschnitten entsprechend dem Bedarf, der Grundstücksverfügbarkeit und der Anpassung durch die Bauleitplanung ergeben haben, wurde in der Ratssitzung am 29.03.2022 der Beschluss über die Bildung einer Erschließungseinheit abgeändert. Der Erschließungsaufwand für das Gebiet Am Kalkbruch wird zusammengefasst ermittelt und als eine Erschließungseinheit veranlagt.

Nach der Erstellung der privaten Wohnhäuser wurden die Straßen in der Erschließungseinheit Kalkbruch in mehreren Bauabschnitten nach und nach endausgebaut. Die Ausbaupläne für den Endausbau wurden für die jeweiligen Straßenabschnitte dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr vorgestellt und entsprechend der Beschlussfassung in den Jahren 2003 bis 2008 umgesetzt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 38 „Am Kalkbruch“ im Jahre 2017 wurde eine weitere Stichstraße an die Hauptachse Am Kalkbruch angebunden. Diese Stichstraße Wynk wurde im Jahr 2020 ausgebaut. Mit dem Eigentümer der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstelle wurde ein Vertrag zur Übernahme der Erschließungskosten geschlossen.

Derzeit werden die Bauarbeiten in der Straße Fossilienweg durchgeführt. Die Straße Fossilienweg ist eine selbständige Erschließungsanlage. Mit den Straßenanliegern wurden die Erschließungsbeiträge im Rahmen einer vertraglichen Regelung abgerechnet.

In diesem Jahr steht für das Baugebiet Kalkbruch die Endabrechnung der Erschließungsbeiträge

und Kostenerstattungsbeträge nach dem BauGB an. Da sich während der Ausführung der Bauarbeiten geringfügige Änderungen zur bisher vorgestellten Endausbauplanung ergeben haben, wurde der Ausbauplan zum Bauprogramm entsprechend dem tatsächlichen Ausbau angepasst. Es handelt sich hier im Wesentlichen um Verschiebungen bzw. Wegfall einzelner Parkplätze bzw. Baumscheiben, die im Rahmen der Anliegerversammlungen mit den jeweils Betroffenen vereinbart wurden. Ergänzend wurden in der vor der Ausführung erstellten Ausbauplanung weitere Detaillierungen zu den ausgeführten Bauarbeiten aufgenommen.

Zur formalen Absicherung der durch die Beschlüsse des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr vorliegenden Ausbauteilpläne soll nun über den fortgeschriebenen und abschließenden Endausbaubestandsplan für die gesamte Erschließungseinheit ein Ratsbeschluss herbeigeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Budget:	Öffentliche Verkehrsflächen	12.01
Maßnahme:	Baugebiet „Am Kalkbruch“	6.0000.00001

Finanzplan:

Pos.	Bezeichnung	Betrag in €
21	Einzahlungen aus Beiträgen u. ä. Entgelten	

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☒ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:	
☐	keine
☐	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt:
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

Endausbaubestandsplan zum Bauprogramm für den Straßenendausbau im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 38 Teil 2 – Am Kalkbruch -