



Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben findet am Mittwoch, dem 04.12.2019 um 17:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 59269 Beckum statt.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind herzlich zur Teilnahme am öffentlichen Teil der Sitzung eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben vom 13.11.2019 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Maßnahmen zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners
Vorlage: 2019/0305
5. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Absatz 2 Satz 2 Nummern 1 und 3 Baugesetzbuch zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer N 67 A
Vorlage: 2019/0300
6. Umbaumaßnahmen Kettelerschule
– Sachstandsbericht
Vorlage: 2019/0317
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben vom 13.11.2019 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Auftragsvergabe für den Tausch des Kunstrasenbelages der Sportanlage Römerkampfbahn in Beckum
Vorlage: 2019/0288
4. Auftragserweiterung für die Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Marktplatzes in Beckum
Vorlage: 2019/0297
5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 26.11.2019

gezeichnet
Rainer Ottenlips
Vorsitz



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtische Betriebe Beckum
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2019/0305

öffentlich

Maßnahmen zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben
04.12.2019 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Ausführungen zu den Maßnahmen zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners werden zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Auch im Jahr 2020 ist wieder mit einem großflächigen Befall durch den Eichenprozessionsspinner zu rechnen. Wie umfangreich die Maßnahmen zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners sein werden, ist vorausschauend schwer abzuschätzen.

Finanzierung

Die Kosten für eine Fachfirma sind unter dem Produktkonto 011301.524100/724100 – Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – zu verbuchen. Im Haushaltsplanentwurf 2020 sind 60.000 Euro unter diesem Produktkonto veranschlagt. Weitere 150.000 Euro sollen über die Änderungsliste zum Haushaltsplanentwurf 2020 bereitgestellt werden. Die Einsätze der Städtischen Betriebe Beckum sind über das Produktkonto 011301.524110/724110 – Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen durch den Eigenbetrieb Städtische Betriebe Beckum – zu verbuchen. Im Haushaltsplanentwurf 2020 sind 20.000 Euro unter diesem Produktkonto veranschlagt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Maßnahmen zur Beseitigung des Eichenprozessionsspinners sind Angelegenheiten der laufenden Verwaltung.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die Stadt Beckum war in diesem Jahr stark vom Eichenprozessionsspinner betroffen. Bei dem Eichenprozessionsspinner handelt es sich um einen Nachtfalter. Hauptsächlich werden Eichen vom Eichenprozessionsspinner befallen. Dessen Raupen schlüpfen im Frühjahr und fressen die Blätter der befallenen Bäume. Die Raupen bauen dann ab dem 4. Entwicklungsstadium Gespinstnester in den Bäumen. Im Hochsommer verpuppen sie sich und fliegen nach circa 4 Wochen als Nachtfalter aus dem Nest. Nach erfolgter Paarung und Eiablage sterben die Nachtfalter.

Brennhaare der Raupen des Eichenprozessionsspinners in den Stadien 4 bis 6 können für Mensch und Tiere gefährlich werden. Die Häutungsreste mit den Brennhaaren verbleiben in den Gespinstnestern und können noch über Jahre hinweg Juckreiz, Rötungen und Atemnot verursachen sowie in Einzelfällen allergische Reaktionen auslösen. Aus diesem Grund gilt es, die Raupen selbst und auch die Häutungsreste mit den Haaren belastungsmindernd zu entfernen.

Im Zeitraum Mai bis Oktober 2019 hat eine Fachfirma die Raupen und später auch die Nester fachgerecht abgesaugt und entsorgt.

Bei den Arbeiten ist das Tragen von Spezialausrüstung, wie Schutzanzüge und Atemschutz, als Arbeitsschutzmaßnahme erforderlich. Um an Raupen und Nester in den Bäumen zu gelangen, ist von der beauftragten Fachfirma ein Hubsteiger eingesetzt worden. Dieser musste nach jedem Einsatz gereinigt werden. Eine Mitarbeiterin der Städtischen Betriebe Beckum hat die Koordinierung und die Einweisung der jeweiligen Einsatzorte vorgenommen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Städtischen Betriebe Beckum haben Wege und Bereiche mit befallenen Bäumen gesperrt und bei Bedarf Warnschilder aufgehängt. Priorisiert wurden zunächst Schulen und Kindergärten, anschließend Gebiete im Innenbereich, später im Außenbereich.

Bis zum 10.10.2019 sind Kosten in Höhe von 216.746,35 Euro entstanden (200.888,99 Euro Fachfirma, 15.857,36 Euro Städtische Betriebe Beckum). Es erfolgten Einsätze an 25 Tagen und an insgesamt 1 044 Bäumen. Somit wird der Befall für das Jahr 2019 auf 90 bis 95 Prozent aller Eichen im Stadtgebiet geschätzt. Im Jahr 2018 wurde bei ersten Entfernungsaktionen nur 1 Raupenpopulation (mit einheitlichen Entwicklungszeiträumen) festgestellt. Im Jahr 2019 waren es aufgrund witterungsbedingter differenzierter Schlupftermine bereits bis zu 3 Populationen pro Baum. Auch in den nächsten Jahren ist mit einem starken Befall der Bäume durch den Eichenprozessionsspinner zu rechnen – möglicherweise noch intensiver im Hinblick auf die Anzahl der Populationen pro Baum.

Bäume im Privatbesitz obliegen der Verantwortung der jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümer. Dieses betrifft auch die Beseitigung des Eichenprozessionsspinners. Die Ordnungsämter im Kreis Warendorf verfolgen derzeit die Linie, dass eine rechtliche Einwirkung auf Eigentümerinnen und Eigentümer nur möglich ist, wenn sich zum Beispiel befallene Bäume, von denen eine Gefährdung ausgeht, an öffentlichen Wegen befinden.

Auch im Jahr 2020 sollen die vom Eichenprozessionsspinner befallenen städtischen Bäume durch eine Fachfirma abgesaugt werden. Dabei soll eine Priorisierung nach Gefahrenbereichen vorgenommen werden. Diese Priorisierung ist nach hiesiger Einschätzung rechtlich zulässig. Prioritär sollen die Innenbereiche, Schulen und Kindergärten/Kindertagesstätten sowie sonstige öffentliche Einrichtungen, wie Parks und Naherholungsgebiete, bearbeitet werden.

Sofern im Außenbereich, zum Beispiel an Wander- und Radwegen, Gefährdungen durch den Eichenprozessionsspinner entstehen, sollen auch dort die betroffenen Bäume abgesaugt werden. Im Bedarfsfall werden Wege und Bereiche vorübergehend bis zur Beseitigung abgesperrt. Zusätzlich werden alle Befallstellen mit einer Beschilderung gekennzeichnet.

Eine prophylaktische biologische Bekämpfung der Raupen durch Bestreichen oder Benetzen mit raupenwirksamen Präparaten der Bäume soll zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen, da diese auf alle Schmetterlingsraupen (auch geschützte Arten) wirken. Zudem ist das Einsatzspektrum dieser Präparate gerade bei Eichenprozessionsspinnern spezifisch sehr gering. In zahlreichen Städten hat sich der Einsatz von prophylaktischer biologischer Bekämpfung nicht bewährt.

Die CDU-Fraktion hat am 18.10.2019 den Antrag gestellt, angesichts des starken Befalls und der daraus resultierenden Gefahren verstärkt auf die natürliche Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners zu setzen. Außerdem hat sich die FWG-Fraktion in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 01.10.2019 danach erkundigt, wie die Verwaltung künftig mit dem immer größer werdenden Problem des Eichenprozessionsspinners umgehen wolle.

Vögel sind natürliche Fressfeinde des Eichenprozessionsspinners (Eier, Raupen). Insbesondere Meisen fressen die Eier des Falters. Es sind daher zunächst zusätzliche 200 Nistkästen für Meisen angeschafft worden und werden noch in diesem Jahr in der Nähe der Eichen installiert. Fledermäuse ernähren sich überwiegend von Nachtinsekten und somit auch von Eichenprozessionsspinner-Faltern. Die Verwaltung will Anfang des Jahres 2020 prüfen, an welchen Stellen und in welcher Anzahl zusätzliche Fledermauskästen sinnvoll installiert werden können. Ob und wann diese Maßnahmen erfolgreich bei der akuten Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners greifen, ist derzeit nicht absehbar. Langfristig werden sie aber deutlich wirken und den Schädling eindämmen.

Einige Blumenzwiebelproduzenten bieten spezielle „Eichenprozessionsspinner-Mischungen“ an. Es handelt sich hier um Pflanzen, von deren Blütennektar und -pollen sich Antagonisten des Eichenprozessionsspinners, wie Schlupfwespen, Raupen- und Florfliegen, ernähren. Versuchsweise werden diese Mischungen in betroffenen Bereichen noch in diesem Jahr eingesetzt. Diese Pflanzenmischungen blühen von Februar bis März, erreichen eine Höhe von 10 bis 30 Zentimetern und sind zudem auch noch bienenfreundlich. Auch hier ist derzeit noch nicht absehbar, welche Wirkung diese Maßnahmen zur Bekämpfung des Eichenprozessionsspinners entfalten.

Nach Abschluss der Eichenprozessionsspinner-Saison 2020 werden die Verwaltung und die Städtischen Betriebe Beckum eine Einschätzung vornehmen, unter welchen Umständen möglicherweise eine Übernahme der Bekämpfung durch Personal der Städtischen Betriebe Beckum möglich wäre. Dabei ist zu berücksichtigen, dass eingesetzte Maschinen, wie Fahrzeuge mit Steiger und Absauganlagen, nach jedem Einsatz zu kontaminieren sind und gründlich und damit aufwändig gereinigt werden müssen.

Die Städtischen Betriebe Beckum tauschen sich laufend mit anderen Bauhöfen bezüglich des dortigen Vorgehens und alternativer Bekämpfungsmaßnahmen aus. Die eingesetzten Bekämpfungsstrategien sollen jährlich evaluiert werden.

Anlage(n):

Antrag der CDU-Fraktion vom 18.10.2019

Markus Höner
Fraktionsvorsitzender
Hesseler 14
59269 Beckum

Herrn
Bürgermeister
Dr. Karl-Uwe Strothmann
Weststrasse 46

59269 Beckum

Beckum, den 18.10.2019

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Beckum
Der Eichenprozessionsspinner hat sich zur Plage
entwickelt.

Sehr geehrter Herr Dr. Strothmann,

in diesem Jahr war der Befall durch den Eichenprozessionsspinner in Beckum extrem. Zum Ärger vieler Anwohner haben die Insekten ihre Gespinste in den heimischen Eichen gebaut. Personen die mit den Tieren in Kontakt gekommen sind, klagten gleichermaßen über juckende Pusteln und gereizte Augen infolge der aggressiv wirkenden Brennhaare der Spinnerraupen. Erst Ende Juli, wechselten die Raupen ins Puppenstadium. Rund fünf Wochen später flogen die ersten Falter. Sie sind für den Menschen ungefährlich.

Die Gespinste und die Brennhaare verbleiben jedoch mehrere Jahre in den Baumkronen oder an den Stämmen.

Bei sehr starker Massenvermehrung können die Eichenprozessionsspinner gesunde Eichen komplett kahlfressen.

Im Frühjahr / Sommer 2019 mussten viele Gespinste, zum Beispiel an Schulen oder Kindergärten, von Fachfirmen abgesaugt werden. Für Beckum soll nun ein Maßnahmenkatalog für den Umgang mit den Eichenprozessionsspinners erarbeitet werden.

Nachweislich setzen viele Experten große Hoffnungen in den aktiven Vogel- und Fledermausschutz gegen den Eichenprozessionsspinner. Einige Vogelarten fressen die jungen Spinnerraupe, darunter Kohlmeise, Sperling und Pirol. In den späteren Raupenstadien schützt sich der Eichenprozessionsspinner durch seine Brennhaare. Fressfeind ist dann nur noch der Kuckuck. Die geschlüpften, nachtaktiven Falter sind vor allem für Fledermäuse Nahrungsgrundlage.

Hiermit beantragt die CDU Fraktion im Rat der Stadt Beckum, verstärkt auf die natürliche Bekämpfung des Eichenprozessionsspinner zu setzen. Das Anbringen von Vogelnist- und Fledermauskästen in oder in der Nähe von Eichbäumen, erscheint uns als **eine** der möglichen Gegenmaßnahmen und sollte verstärkt umgesetzt werden. Gleichmaßen wird dadurch ein aktiver Schutz der benannten Vogel- und Fledermausarten unterstützt.

Mit freundlichen Grüßen



Markus Höner
-Fraktionsvorsitzender-



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Auskunft erteilt: Herr Heuckmann
Telefon: 02521 29-370

Vorlage

zu TOP

2019/0300

öffentlich

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Absatz 2 Satz 2 Nummern 1 und 3 Baugesetzbuch zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer N 67 A

Beratungsfolge:

Betriebsausschuss

27.11.2019 Beratung

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben

04.12.2019 Beratung

Rat der Stadt Beckum

19.12.2019 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des als Anlage zur Vorlage beigefügten Vertragsentwurfes den städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum entstehen anteilig für die städtischen Grundstücke Auszahlungen für die öffentlichen Abwasseranlagen in Höhe von circa 90.000 Euro. Denen stehen Einzahlungen aus der Erstattung von Planungskosten und Einzahlungen aus Kanalanschlussbeiträgen in Höhe von circa 83.000 Euro gegenüber. In den Folgejahren werden darüber hinaus weitere Kanalanschlussbeiträge in Höhe von 28.000 Euro fällig.

Da durch die von der Erschließungsträgerin herzustellenden Anlagen auch städtische Grundstücke erschlossen werden, beteiligt sich die Stadt an den Straßenbaukosten anteilig mit circa 175.000 Euro. Dem stehen Einzahlungen aus Erstattungen und Kostenerstattungsbeträgen in Höhe von circa 271.000 Euro gegenüber. In den Folgejahren werden darüber hinaus weitere Kostenerstattungen in Höhe von circa 271.900 Euro fällig.

Finanzierung

Aus dem Abschluss des Vertrages entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und auf den Wirtschaftsplan des Städtischen Abwasserbetriebes Beckum für die Jahre 2020 und Folgejahre (gerundete Beträge):

Städtischer Haushalt

	2020	Folgejahre
Einzahlungen	271.000 Euro	271.900 Euro
davon: Erstattung für den Flächenerwerb Erschließungsanlagen Investitionsmaßnahme 1001 – Grunderwerb Straßen- und Gehwegflächen Produktkonto 011301.681700 – Investitionszuwendun- gen von privaten Unternehmen	61.600 Euro	22.000 Euro
Kostenerstattungsbeträge gemäß §§ 135 a – 135 c BauGB Investitionsmaßnahme 20130004 – Beträge nach §§ 135 a bis c BauGB N 67 Fläche A Produktkonto 130101.688102 – Beträge nach §§ 135 a bis c BauGB – Ausgleichsmaßnahmen	209.400 Euro	74.900 Euro
Erstattung anteiliger Erschließungskosten		175.000 Euro
Auszahlungen	175.000 Euro	0 Euro
Auszahlungen für den städtischen Anteil an der Freile- gung der öffentlichen Erschließungsflächen und für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen Investitionsmaßnahme 20130012 – Erschließung BG N 67 Fläche A Produktkonto 120101.785200 – Auszahlungen für Tief- baumaßnahmen	175.000 Euro	
Gesamt	96.000 Euro	271.900 Euro

Überschuss aus Erschließungsvertrag 2020: 96.000 Euro

Überschuss Vermarktung Folgejahre: 271.900 Euro

Überschuss insgesamt: 367.900 Euro.

Die Beteiligung an den Straßenbaukosten soll im Falle einer Veräußerung der städtischen Grundstücke an potentielle Käuferinnen und Käufer weitergegeben und somit refinanziert werden.

Zusätzlich sind in den Folgejahren Mittel für die abschließende Herstellung der öffentlichen Grünflächen im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in den Haushalt der Stadt Beckum einzustellen.

Die erforderlichen Ansätze für das Jahr 2020 sind über die Änderungsliste für den Haushalt 2020 zu berücksichtigen. Die Ansätze für die Folgejahre sind in den jeweiligen Haushaltsplanentwürfen zu berücksichtigen.

Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

	2020	Folgejahre
Einzahlungen	83.000 Euro	28.000 Euro
davon: Investitionsmaßnahme 25040004 – Kanalisation BG N 67 Fläche A Produktkonto 110301.688104 – Kanalanschlussbeiträge n. KAG	78.300 Euro	28.000 Euro
Investitionsmaßnahme 25040004 – Kanalisation BG N 67 Fläche A Erstattung Planungskosten Kanalisation Produktkonto	4.700 Euro	
Auszahlungen	90.000 Euro	0 Euro
Investitionsmaßnahme 25040004 – Kanalisation BG N 67 Fläche A Produktkonto 110301.785206 – Auszahlungen für Ab- wasserbeseitigungsmaßnahmen	90.000 Euro	
Gesamt	-7.000 Euro	28.000 Euro

Defizit aus Erschließungsvertrag 2020: –7.000 Euro

Überschuss Vermarktung Folgejahre: 28.000 Euro

Überschuss gesamt: 21.000 Euro

Die Beteiligung an den Kanalbaukosten soll im Fall der Veräußerung der städtischen Grundstücke über Kanalanschlussbeiträge an potentielle Käuferinnen und Käufer weitergegeben und somit anteilig refinanziert werden.

Bei der Investitionsmaßnahme 25040004 – Kanalisation BG N 67, Fläche A 3. BA – unter den Produktkonten 110301.685100 – Einzahlungen aus der Abwicklung von Baumaßnahmen, 110301.688104 – Kanalanschlussbeiträge nach KAG – und 110301.785206 – Auszahlungen für Abwasserbeseitigungsmaßnahmen – sind im Wirtschaftsplan 2020 des Städtischen Abwasserbetriebes – vorbehaltlich der Zustimmung zum Wirtschaftsplan – entsprechende Ansätze gebildet. Die Ansätze für die Folgejahre sind in den jeweiligen Wirtschaftsplänen zu berücksichtigen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages erfolgt auf Grundlage von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Demografischer Wandel

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. In diesem Zusammenhang wird auf die Wohnbedarfsanalyse der Stadt Beckum hingewiesen.

Mit dem Bebauungsplan Nummer N 67 A wurden bereits Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Bebauung ist dort bislang nur in den Bauabschnitten 1 (in Umsetzung) und 2 (startet zeitnah) möglich. Eine Bebauung auf den weiteren Flächen des letzten und

3. Bauabschnitts ist nicht möglich, da die Erschließung nicht gesichert ist. Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages kann eine Bebauung auch dieses Abschnitts kurzfristig ermöglicht werden.

Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nummer N 67 „Vellerner Straße“ ist am 30.09.2000 in Kraft getreten. Ziel und Zweck dieser Planung laut Begründung zum Bebauungsplan ist es, im Stadtteil Neubeckum ein Wohngebiet zu entwickeln, welches die Nachfrage nach Wohnraum auf verschiedene Weise zufriedenstellt. Die Teilfläche B des Bebauungsplanes ist nahezu vollständig bebaut.

Die im Privateigentum der Teilfläche A stehenden Wohnbauflächen wurden seit dem Jahr 2017 bereits zum Großteil bebaut. Zur Erschließung dieser Flächen hatte seinerzeit die Stadt mit der Eigentümerin beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH einen städtebaulichen Vertrag geschlossen (siehe Vorlage 2017/0117 – Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 3 Baugesetzbuch zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer N 67 „Vellerner Straße“). Seit Abschluss der Erschließung im Frühjahr 2018 wurde dieses Teilgebiet (1. Bauabschnitt) bis heute bereits weitgehend bebaut.

Die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH hat darüber hinaus im Frühjahr 2019 weitere Teile der südlich gelegenen städtischen Flächen (2. Bauabschnitt) erworben. Zur Erschließung dieser Flächen hat die Stadt mit der beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH einen städtebaulichen Vertrag geschlossen (siehe Vorlage 2019/0040 – Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 3 Baugesetzbuch zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer N 67 A). Die Erschließung dieses 2. Bauabschnitts ist weitgehend abgeschlossen, mit der Bebauung dort wird zeitnah begonnen.

Eine weitere Bebauung der südlich gelegenen Flächen (3. und letzter Bauabschnitt) ist derzeit nicht möglich, da die Erschließung nicht gesichert ist. Die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH hat angeboten, die Herstellung der Erschließungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen bei anteiliger Kostentragung zu übernehmen. Um auch dort eine kurzfristige Bebauung zu ermöglichen, soll nunmehr der als Anlage zur Vorlage beigefügte Vertrag geschlossen werden.

Gegenstand des Vertrages ist im Wesentlichen die Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün und der Entwässerungseinrichtungen. Die teilweise noch nicht realisierten öffentlichen Grünflächen sind nicht Gegenstand des Vertrages. Diese wurden bereits zu einem Großteil für das gesamte Bebauungsplangebiet von der Stadt hergestellt. Die noch nicht realisierten Grünflächen werden künftig ebenfalls von der Stadt hergestellt.

Die Herstellung der Erschließungsstraßen sowie der Entwässerungseinrichtungen soll durch die beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH als Erschließungsträgerin erfolgen. Die genaue Lage des Vertragsgebietes ist aus der Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag ersichtlich.

Der Vertrag ist mit der Erschließungsträgerin bereits ausgehandelt. Hiermit verpflichtet sich die Erschließungsträgerin

- zur Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- zur Planung und Herstellung der öffentlichen Straßen und
- zur Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen.

Durch die von der Erschließungsträgerin durchzuführenden Maßnahmen werden auch städtische Grundstücke (sogenannte Fremdanlieger) erschlossen. Die Stadt beteiligt sich daher mit rund 26,35 Prozent an den Erschließungskosten für den Straßenbau, der Städtische Abwasserbetrieb Beckum mit diesem Anteil an den Kanalbaukosten. Dieser Kostenschlüssel wurde entsprechend der anteiligen Grundstücksfläche ermittelt (§ 12 Nummer 1 a des Vertrages).

Sämtliche Maßnahmen erfolgen auf Rechnung der Erschließungsträgerin. Die Kosten zur Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen für die bei der Stadt verbleibenden Grundstücke werden ihr von dem Städtischen Abwasserbetrieb Beckum erstattet. Dieses betrifft nicht die Hausanschlüsse; diese werden von der Stadt für die städtischen Grundstücke direkt mit dem Auftragnehmer beauftragt und abgerechnet. Die Kosten zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen für die bei der Stadt verbleibenden Grundstücke werden der Erschließungsträgerin von der Stadt erstattet.

Das für die Erschließung zu tätige Investitionsvolumen wird voraussichtlich rund 890.000 Euro betragen. Die Prüfungen hierüber laufen noch. Sobald diese abgeschlossen sind, wird die Bürgschaftshöhe entsprechend festgeschrieben.

Die für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen durch die Stadt kalkulierten Kosten werden von der Erschließungsträgerin mit dem städtebaulichen Vertrag abgelöst.

Weiterhin erstattet die Erschließungsträgerin anteilig die Kosten für den Grunderwerb für die Erschließungsflächen.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zur entwässerungstechnischen Erschließung ergibt sich die Beratungszuständigkeit des Betriebsausschusses, im Übrigen die des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat zuständig.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag mit Anlagen

TOP Ö 5

- 1 -

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Beckum
vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum,
– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

die Firma beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH,
vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Uwe Wienke,
Hafenweg 4, 59192 Bergkamen
– nachfolgend „Erschließungsträgerin“ genannt –

schließen folgenden Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Die Erschließungsträgerin wird Eigentümerin der im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandeten und entsprechend dem Bebauungsplan Nummer N 67 „Vellerner Straße“ noch zu vermessenden Wohnbauflächen des Grundstücks Gemarkung Beckum, Flur 311, Flurstück 412. Die Bebauung der Grundstücke ist derzeit ausgeschlossen, weil die Erschließung nicht gesichert ist. Die Erschließung und teilweise Kostentragung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen ist Gegenstand dieses Vertrages.
2. Da die Stadt die Erschließung nach den zeitlichen Vorstellungen der Erschließungsträgerin nicht selbst durchführen und die Kosten tragen kann, verpflichtet diese sich zur Planung, Herstellung und teilweisen Kostentragung der erforderlichen Erschließungsanlagen nach § 2-5 dieses Vertrages. Die Stadt überträgt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch die Erschließung auf die Erschließungsträgerin. Die Umgrenzung des Erschließungsgebietes sowie die voraussichtliche Lage der Erschließungsanlagen ergeben sich ebenfalls aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan. Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, alle für die Erschließung erforderlichen Maßnahmen auf den städtischen Grundstücken im Erschließungsgebiet durchzuführen.
3. Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung sind dieser Vertrag sowie der seit dem 30.09.2000 in Kraft getretene Bebauungsplan Nummer N 67 „Vellerner Straße“ maßgebend. Die von der Stadt erarbeitete und den zuständigen politischen Gremien bereits vorgelegte Straßen- sowie Entwässerungsplanung (Anlage 2 und 3) sind Bestandteile dieses Vertrages und Grundlage für den Ausbau.

4. Die Stadt verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

§ 2

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst

- a) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- b) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straßen einschließlich
 - Fahrbahnen,
 - Stellplätze,
 - Gehweg,
 - Straßenentwässerung,
 - Straßenbeleuchtung,
 - Straßenbegleitgrün
- c) die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen einschließlich der Grundstücksanschlussleitungen

nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung.

§ 3

Planung und Bau der Erschließungsanlagen

1. Mit der erforderlichen Planung (einschließlich Ausführungsplanung zum Endausbau), Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 2 beauftragt die Erschließungsträgerin ein leistungsfähiges Ingenieurbüro. Grundlage für die weitere erforderliche Planung und den Bau der Erschließungsanlagen sind die Planunterlagen nach § 1 Nr. 3 Satz 2.
2. Die Entwässerungsanlagen sind in Ausstattung und Qualität so auszuführen, wie dies den anerkannten Regeln der Technik und der werkgerechten Ausführung entspricht. Die Ausführungspläne bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt. Die hierfür erforderliche Prüfung erfolgt durch die Stadt ohne schuldhaftes Zögern nach Einreichung der vollständigen Unterlagen seitens der Erschließungsträgerin.
3. Die Planung und der Ausbau der Straßen und des Verbindungsweges haben auf der Grundlage der „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt)“, Ausgabe 2006 in der jeweils aktuellen Fassung, zu erfolgen. Der Ausführungsplan bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt. Insoweit gilt § 3 Nr. 2 Satz 3 entsprechend. Vor der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne von § 5 Nr. 2 c) und d), ist durch die Erschließungsträgerin eine Anwohnerversammlung einzuberufen und durchzuführen.
4. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, Bauleistungen nur nach Ausschreibung auf der Grundlage der in § 3 Nr. 2 und 3 genannten technischen Erfordernisse ausführen

zu lassen. Die Vergabe kann öffentlich oder an einen beschränkten Bieterkreis erfolgen.

Die Ausschreibungsunterlagen sind der Stadt rechtzeitig vor dem Versand an den Bieterkreis zur Verfügung zu stellen. Der Zustimmung der Stadt bedürfen die Leistungsverzeichnisse – vor deren Ausgabe – und die Festlegung des wirtschaftlichsten Angebotes für den Bau der öffentlichen Erschließungsanlagen. Die Zustimmung zum Leistungsverzeichnis und zur Feststellung des wirtschaftlichsten Angebotes ist ohne schuldhaftes Zögern zu erteilen und darf nur verweigert werden, wenn Anhaltspunkte für Unzuverlässigkeit oder mangelnde technische Leistungsfähigkeit vorliegen. Die Erschließungsträgerin hat der Stadt die für die Prüfung erforderlichen Unterlagen nach Abschluss der Bauarbeiten zur Verfügung zu stellen.

5. Erfüllt die Erschließungsträgerin diese Pflichten nicht, so ist die Stadt berechtigt, hinsichtlich der Regelungen des § 12 Nr. 1 a) dieses Vertrages die Erstattung von Leistungen ganz oder teilweise zu verweigern, insbesondere, wenn und soweit durch das nicht vertragsgemäße Vergabeverfahren vermeidbare unwirtschaftliche Aufwendungen entstehen. Die Stadt wird nach bekannt werden einer Pflichtverletzung der Erschließungsträgerin unverzüglich erklären, in welchem Umfang sie die Erstattung von Leistungen verweigert.
6. Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten samt Grenzanzeige für die öffentlichen Erschließungsanlagen werden auf Kosten der Erschließungsträgerin bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag gegeben.
7. Im Rahmen der Digitalisierung des Kanalnetzes sind die Daten in einer von der Stadt vorzugebenden Form zu liefern.

§ 4

Baudurchführung

1. Die Erschließungsträgerin übernimmt die Abstimmung und Koordination mit Versorgungsträgern und sonstigen Leistungsträgern. Sie wird alle notwendigen Vorkehrungen treffen, damit die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (z. B. Kabel für Telekommunikationseinrichtungen, Strom-, Gas-, Wasserleitung) so rechtzeitig in die Verkehrsflächen verlegt werden können, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert wird. Die Stadt wird die Erschließungsträgerin hierbei im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützen. Die Erschließungsträgerin stellt die Grundstücksanschlussleitungen als Teil der öffentlichen Abwasseranlage her. Die Verlegung der Kabel muss unterirdisch erfolgen.
2. Die Herstellung der Straßenbeleuchtung erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger auf Grundlage des Straßenbeleuchtungsvertrages zwischen der Stadt Beckum und der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG auf Kosten der Erschließungsträgerin. Die Stadt wird dafür ein Angebot der EVB einholen und abrechnen. Die hierfür bei der Stadt anfallenden Kosten trägt die

Erschließungsträgerin. Die Erschließungsträgerin erstattet die Kosten innerhalb eines Monats nach Vorlage der Schlussrechnung.

3. Der Baubeginn ist der Stadt mindestens 14 Tage vorher schriftlich anzuzeigen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
4. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich von Leitungstrassen zu vermeiden; ggf. sind die Anordnungen der Stadt bzw. des Leitungsträgers zu beachten und die notwendigen Schutzvorkehrungen zu treffen.
5. Die Erschließungsträgerin hat im Einzelfall auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Stadt vorzulegen. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt zu bestimmenden Frist zu entfernen.
6. Die von der Erschließungsträgerin im Rahmen der Bauarbeiten verursachten Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an den Baustraßen, sofern diese ebenfalls von ihr verursacht wurden, sind vor Fertigstellung der Straßen fachgerecht durch diese beseitigen zu lassen.
7. Die Erschließungsträgerin hat notwendige bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen.
8. Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehene Straße als Baustraße herzustellen.
9. Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.

§ 5

Fertigstellung der Anlagen

1. Die Erschließungsanlagen müssen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung hergestellt, spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden Bauten benutzbar sein. Die nachfolgend geregelten Fristen bleiben hiervon unberührt.
2. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich folgende Fristen einzuhalten:
 - a) Die Entwässerung ist in Abstimmung mit den Versorgungsträgern innerhalb einer Frist von 10 Monaten nach Abschluss dieses Vertrages fertig zu stellen.
 - b) Die Straßen und Wege sind innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Fertigstellung der Entwässerungsanlagen als Baustraßen herzustellen.

- c) Mit der abschließenden Herstellung des Ligusterweges und Weißdornweges darf erst begonnen werden, wenn 80 % der jeweils durch die Straßen erschlossenen Hochbaumaßnahmen fertig gestellt sind. Mit der abschließenden Herstellung ist zu beginnen, wenn 100 % der jeweils durch die Straßen erschlossenen Hochbaumaßnahmen fertig gestellt sind, spätestens aber nach 5 Jahren nach Vertragsschluss. Die Frist kann im gegenseitigen Einvernehmen verlängert werden. Die Straßen sind nach Baubeginn innerhalb von 6 Monaten endgültig herzustellen.
 - d) Die abschließende Herstellung der Schlehenstraße erfolgt unter Zustimmung der Stadt in Abhängigkeit einer Bebauung der vom Vertragsgebiet südlich gelegenen städtischen Flächen im Bebauungsplan Nr. N 67 – Teilfläche A –, spätestens aber nach 5 Jahren nach Vertragsschluss. Die Stadt behält sich das Recht auf Verlängerung der Frist um längstens 2 Jahre vor. Eine weitere Fristverlängerung kann nur einvernehmlich erfolgen.
3. Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt die Erschließungsträgerin bis zum Ablauf dieser Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten der Erschließungsträgerin auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 6

Haftung und Verkehrssicherung

1. Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt die Erschließungsträgerin im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
2. Die Erschließungsträgerin haftet bis zur mangelfreien Abnahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihr obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahme an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Die Abnahme einzelner abnahmefähiger Teilleistungen ist möglich. Die Erschließungsträgerin stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
3. Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, im Innenverhältnis die Verkehrssicherungspflicht auf Dritte zu übertragen.

§ 7

Gewährleistung und Abnahme

1. Die Erschließungsträgerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst entspricht und nicht mit Mängeln

behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern. Die Erschließungsträgerin haftet für die Gewährleistung insbesondere auch dann, wenn die Gewährleistungsansprüche gegen bauausführende Firmen nicht durchgesetzt werden können und die abgetretenen Gewährleistungsbürgschaften nicht auskömmlich sind.

2. Die Gewährleistung richtet sich nach den Regeln der VOB. Die Frist für die Gewährleistung wird auf fünf Jahre festgesetzt. Die Gewährleistung beginnt mit der Abnahme der einzelnen mängelfreien Erschließungsanlagen durch die Stadt.
3. Die Erschließungsträgerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Anlagen schriftlich an. Bei der Straße wird die fertig gestellte und endausgebaute Straße abgenommen. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige fest. Die Bauleistungen sind von der Stadt und der Erschließungsträgerin gemeinsam abzunehmen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese von der Erschließungsträgerin unverzüglich zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist die Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Erschließungsträgerin beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein Entgelt von 200,00 € angefordert werden. Dies gilt auch, wenn die Erschließungsträgerin beim Abnahmetermin nicht erscheint.
4. Mit der mängelfreien Abnahme tritt die Erschließungsträgerin ihre Gewährleistungsansprüche einschließlich ihrer Rechte aus den vereinbarten Gewährleistungsbürgschaften an die Stadt ab. Die im Rahmen der Gewährleistung anfallenden Arbeiten zur Mängelbeseitigung sind von der Erschließungsträgerin zügig zu veranlassen und bei kleineren Mängeln innerhalb von zwei Wochen zu beheben. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten. Bei Unfallgefahr ist der Bereich sofort abzusperren und der Schaden sofort zu beheben.

§ 8

Übernahme der Erschließungsanlagen

1. Im Anschluss an die Abnahme nach § 7 Nr. 3 der mängelfreien Erschließungsanlagen sowie von öffentlichen Abwasseranlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind und durch Grunddienstbarkeiten und Baulast zugunsten der Stadt gesichert sind, übernimmt die Stadt diese in ihre Baulast wenn die Erschließungsträgerin vorher
 - a) in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschl. der Bestandspläne in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) übergeben hat,

- b) eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) einen Bestandsplan (Maßstab 1 : 500) in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) und einen Längsschnitt (Maßstab mindestens 1 : 500) in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) über die Entwässerungseinrichtung übergeben hat,
 - d) Nachweise erbracht hat über die Schadensfreiheit der erstellten Kanalhaltungen durch Dichtheitsprüfung mit Wasser oder Luft und Befilmung (Haltungsprotokoll, CD). Die Kanalschächte sind nach dem UTM / ETRS 89 System einzumessen. Die bestehenden Anschlusshaltungen sind mit zu erfassen. Die Stammdaten sind im Austauschformat ISYBAU xml auf einem Datenträger zu übergeben.
 - e) Die fertig gestellte und endausgebaute Straße ist mit dem Mobiliar nach dem UTM / ETRS 89 System vermessungstechnisch zu erfassen und in einem Bestandslageplan in Papier- und Dateiform (DWG-Datei) darzustellen. Die Straßeneinläufe, Schachtdeckel, Beleuchtungen, Pflanzbeete, etc. sind zu erfassen. Der Lageplan ist im Maßstab 1:500 zu wählen.
- 2. Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Stadt.
 - 3. Die Stadt bestätigt die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.
 - 4. Die Widmung der Straße erfolgt nach endgültiger Herstellung. Die Erschließungsträgerin stimmt hiermit der Widmung durch die Stadt zu.

§ 9

Sicherheitsleistungen

- 1. Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für die Erschließungsträgerin ergebenden Verpflichtungen leistet sie Sicherheit in Höhe von € (in Worten: Euro /100) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines deutschen Kreditversicherungsunternehmens. Es können auch mehrere Bürgschaften übergeben werden. Die Erschließungsträgerin ist berechtigt, ihre Verpflichtung dadurch zu sichern, dass sie ihre durch Bürgschaften gesicherten Ansprüche gegen die von ihr mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Dritten an die Stadt abtritt, sofern der Dritte in gleicher Weise die Verpflichtung zu erfüllen hat wie die Erschließungsträgerin. Die Stadt erklärt, dass sie unter diesen Voraussetzungen die Abtretung annimmt. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Erschließungsträgerin die Bürgschaft bei der Stadt eingereicht hat. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Vertragserfüllung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Vertragserfüllungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.
- 2. Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Erschließungsträgerin ist die Stadt berechtigt, noch offen stehende Forderungen Dritter gegen die Erschließungsträgerin für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

3. Bei mangelfreier Abnahme einzelner abnahmefähiger Teilleistungen wird die Vertragserfüllungsbürgschaft in entsprechender Höhe freigegeben. Die Stadt verpflichtet sich zur Abnahme von abnahmefähigen Teilleistungen. Soweit zum Zeitpunkt der Abnahme oder Teilabnahme noch Gewährleistungsfristen laufen, wird der entsprechende Teil der Vertragserfüllungsbürgschaft in eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Abrechnungssumme (einschließlich Mehrwertsteuer) umgewandelt. Anstelle der Umwandlung der Bürgschaften ist die Erschließungsträgerin berechtigt, den Gewährleistungsanspruch dadurch zu sichern, dass sie ihre durch Bankbürgschaften abgesicherten Gewährleistungsansprüche gegen die von ihr mit der Ausführung der Arbeiten beauftragten Dritten an die Stadt abtritt, sofern der Dritte in gleicher Weise Gewähr zu leisten hat wie die Erschließungsträgerin. Die Gewährleistungsansprüche der Stadt bleiben hiervon unberührt. Nimmt die Erschließungsträgerin den Dritten auf Gewährleistung in Anspruch, ist die Stadt verpflichtet, ihr die Gewährleistungsansprüche zur Ausübung rückabzutreten.
4. Die Bürgschaften sind auf den Vordrucken der Stadt auszustellen.

§ 10

Abrechnung der vertraglichen Leistungen

1. Über die Höhe der Herstellungskosten und die der Erschließungsträgerin entstandenen Planungskosten ist der Stadt in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Stadt.
2. Reicht die Erschließungsträgerin eine prüffähige Rechnung nicht ein, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt die Erschließungsträgerin die Rechnung bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Stadt die Rechnung auf Kosten der Erschließungsträgerin aufstellen.
3. Die Erschließungsträgerin gliedert die Schlussrechnung so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für:
 - a) Die Leistungen nach § 2 a) und b) mit folgenden Maßgaben:
 - Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen
 - Fahrbahnen, Stellplätze, Gehwege
 - Straßenentwässerung (Einläufe usw.)
 - Planung und Bauleitung
 - Vermessung und Schlussvermessung
 - b) Die Leistungen nach § 2 c) mit folgenden Maßgaben:
 - Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen
 - Planung und Bauleitung
 - Vermessung und Schlussvermessung

§ 11

Kanalanschlussbeiträge

1. Die für die Herstellung des Kanals entstandenen und anerkannten Kosten – abzüglich der für die Herstellung des Kanals von der Stadt zu erstattenden Kosten nach § 12 Nr. 1 a) und 25 % als Anteil für die Straßentwässerung– werden auf die nach der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Satzung für die in § 1 Nr. 1 des Vertrages genannten Grundstücke noch zu erhebenden Kanalanschlussbeiträge angerechnet.
2. Übersteigen die anerkannten Kosten nach Nr. 1 die Höhe des satzungsgemäßen Kanalanschlussbeitrages, so hat die Erschließungsträgerin keinen Anspruch auf Erstattung der über die Höhe des Kanalanschlussbeitrages hinausgehenden Kosten. Nach derzeitiger Ermittlung betragen die Kanalanschlussbeiträge für die angeschlossenen Grundstücke der Erschließungsträgerin insgesamt 78.368,06 €.

§ 12

Kostenbeteiligungen- und Erstattungen

1. Für die im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebietes entstehenden und bereits entstanden Kosten wird folgende Kostenbeteiligung vereinbart:
 - a) Durch die von der Erschließungsträgerin noch durchzuführenden Maßnahmen nach § 2 werden auch städtische Wohnbauflächen erschlossen. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten nach § 2 anteilig mit der Fläche ihrer erschlossenen Wohnbauflächen (circa 4.929 m²) im Verhältnis zu den erschlossenen Wohnbauflächen der Erschließungsträgerin (circa 13.779 m²) mit 26,35 %. Ausgenommen hiervon sind die Kosten für die Grundstücksanschlussleitungen, die die Stadt für ihre Wohnbauflächen selbst beauftragt. Die Erstattung der Kosten erfolgt einen Monat nach mangelfreier Abnahme der gesamten Erschließungsanlagen und Vorlage der vollständigen Unterlagen im Sinne von §§ 8 und 10. Sollte sich nach der Schlussvermessung eine Änderung der Flächengröße ergeben, wird der zu zahlende Betrag entsprechend angepasst. Die Zahlung einer Abschlagssumme kann nach Herstellung der Baustraße im Sinne von § 5 Nr. 2 b) sowie nach Vorlage und Prüfung von dazugehörigen Rechnungsbelegen und Zahlungsnachweise erfolgen.
 - b) Für den Erwerb der Flächen für die Erschließungsanlagen erstattet die Erschließungsträgerin anteilig einen Betrag in Höhe von **61.652,10 €**. Die Berechnung ergibt sich aus der Anlage 4 zu diesem Vertrag. Der Betrag wird fällig, sobald die Baustraße im Sinne von § 5 Nr. 2 b) benutzbar hergestellt ist und ist innerhalb eines Monats nach schriftlicher Aufforderung an die Stadt zu zahlen.
 - c) Der Stadt sind für durch die Ingenieurgesellschaft Niederwemmer, Timm und Suhre mbH, Münster erstellten Planungsunterlagen für die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebietes, die der Erschließungsträgerin in Bezug auf das Erschließungsgebiet zur Verfügung gestellt werden, Kosten in Höhe von 41.548,60 € entstanden. Anteilig ist den Flächen im Vertragsgebiet ein Kostenanteil von **4.814,23 €** zuzuordnen. In diesem Betrag sind die Planungskosten für den Sammler in der Vellerner Straße nicht enthalten. Die Berechnung ergibt sich ebenfalls aus Anlage 4. Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss dieses Vertrages

fällig und durch die Erschließungsträgerin unter der Angabe des Geschäftszeichens 40017976 auf ein Konto der Stadt zu überweisen. Sollte sich nach der Schlussvermessung eine Änderung der Flächengröße ergeben, wird der zu zahlende Betrag entsprechend angepasst.

§ 13

Kostenerstattungsbeträge gemäß §§ 135 a – 135 c BauGB, Erschließungsbeitragsanteile für den Eingriff in Natur und Landschaft durch die Erschließungsanlage

1. Aufgrund der im Erschließungsgebiet beabsichtigten Baumaßnahmen entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Eingriff wird gemäß der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan innerhalb der Flächen des Bebauungsplangebietes Nr. N 67 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie auf den öffentlichen Grünflächen ausgeglichen. Bei den hierfür entstehenden Kosten handelt es sich um solche, die im Rahmen der Veranlagung der Wohnbauflächen und der Sondergebietsflächen dort als öffentliche Erschließungsbeiträge bzw. Kostenerstattungsbeträge durch die Stadt zu erheben sind.
2. Zum Ausgleich dieses Eingriffs werden folgende Regelungen getroffen:
 - a) Für den durch die auf den Wohnbauflächen vorgesehene Bebauung entstehenden Eingriff sind gem. §§ 135 a – 135 c BauGB Kostenerstattungsbeträge zu zahlen. Zur Ablösung dieser Kostenerstattungsbeträge zahlt die Erschließungsträgerin an die Stadt einen Betrag in Höhe von insgesamt 140.959,17 €. Die Berechnung dieses Betrages ist als Anlage 5 beigefügt. Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss dieses Vertrages fällig und durch die Erschließungsträgerin unter der Angabe des Geschäftszeichens 40017976 auf ein Konto der Stadt zu überweisen. Sollte sich nach der Schlussvermessung eine Änderung der Flächengröße ergeben, wird der zu zahlende Betrag entsprechend angepasst.
 - b) Für den durch die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehenden Eingriff wären gemäß §§ 127 ff BauGB die Eigentümer der erschlossenen Grundstücksflächen zu Beiträgen zu veranlagen. Für den Ausgleich des Eingriffs für die Straßenflächen zahlt die Erschließungsträgerin an die Stadt den Ablösebetrag in Höhe von 68.519,30 €. Die Berechnung dieses Betrages ist ebenfalls aus der Anlage 5 ersichtlich. Der Betrag wird fällig, sobald die Baustraße im Sinne von § 5 Nr. 2 b) benutzbar hergestellt ist und ist innerhalb eines Monats nach schriftlicher Aufforderung an die Stadt zu zahlen. Sollte sich nach der Schlussvermessung eine Änderung der Flächengröße ergeben, wird der zu zahlende Betrag entsprechend angepasst.

§ 14

Verrechnung von Zahlungen

Fällig gewordene Zahlungen nach § 12 Nr. 1 a) und b) und § 13 Nr. 2 b) werden verrechnet.

§ 15

Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind

- der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes (Anlage 1)
- die Straßenplanung aus November 2000 (Anlage 2)
- die Genehmigungsplanung für die Entwässerungsanlagen vom 30.04.2001 (Anlage 3)
- die Berechnung der Kostenbeteiligungen nach § 13 (Anlage 4)
- die Berechnung der Kostenerstattungsbeträge nach § 14 (Anlage 5).

§ 16

Kündigungsrecht

Auf § 60 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein Kündigungsgrund im Sinne dieser Vorschrift wegen Unzumutbarkeit am Festhalten an der ursprünglichen Vertragsregelung und Unzumutbarkeit einer Vertragsanpassung insbesondere dann vorliegt, wenn sich im Rahmen der Ausschreibung des Bauauftrages über die in diesem Vertrag bezeichneten Erschließungsmaßnahmen ergibt, dass das von der Erschließungsträgerin für alle Maßnahmen insgesamt erwartete Auftragsvolumen von XXX EUR Brutto um mindestens 15 % überschritten wird. Nach Beginn der Baumaßnahmen ist keine Kündigung mehr möglich.

§ 17

Schlussbestimmungen

1. Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihrem Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wenn Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Ganzes oder in Teilen übertragen werden. Die heutige Erschließungsträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Tritt der Fall der Rechtsnachfolge ein, so entscheidet die Stadt nach Ablauf der Gewährleistungsfristen nach pflichtgemäßem Ermessen, ob die heutige Erschließungsträgerin aus der Haftung entlassen werden kann.
2. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Erschließungsträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Beckum, den _____

Firma beta Baulandentwicklungsgesellschaft mbH

Uwe Wienke
Geschäftsführer

Beckum, den _____

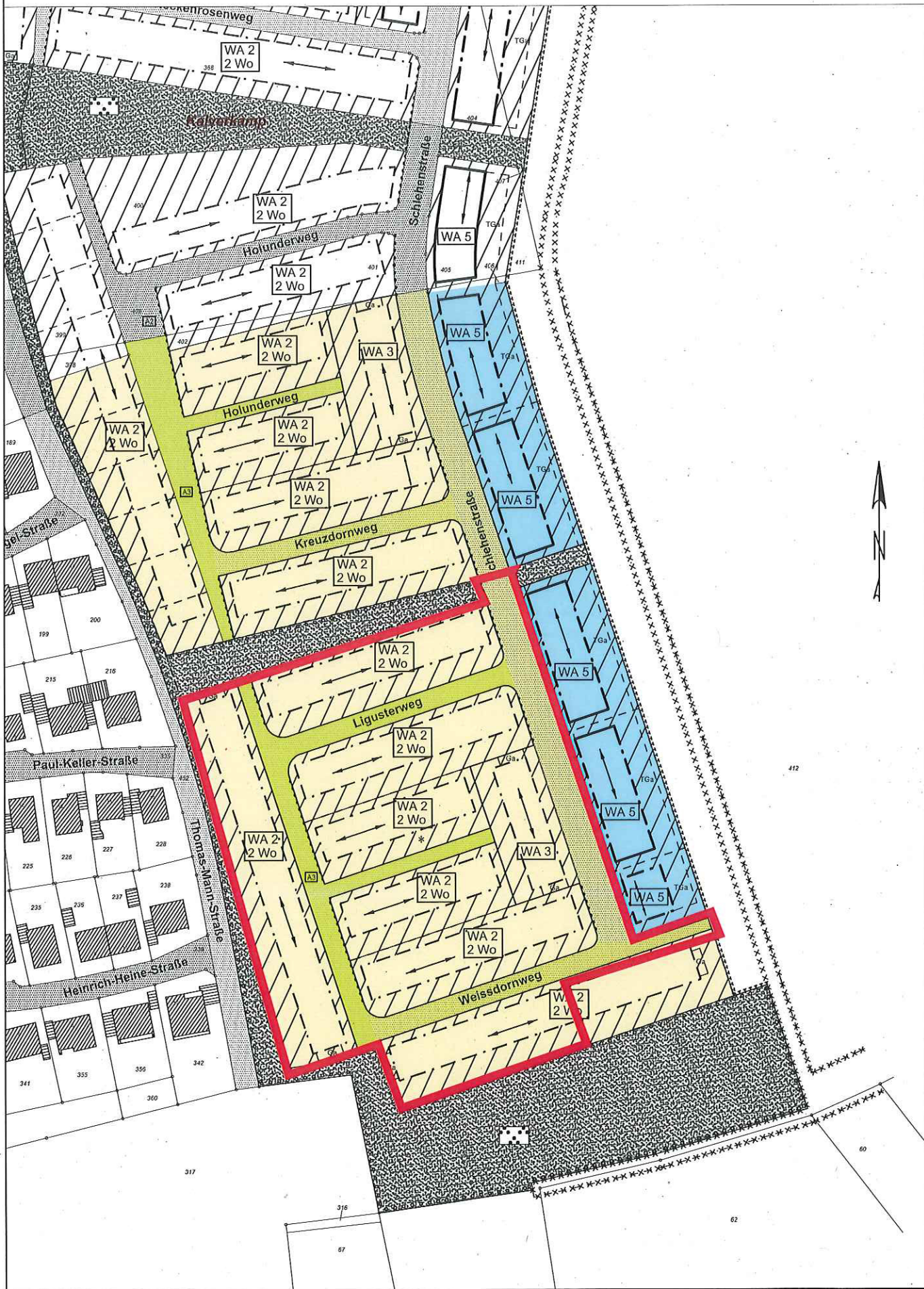
Stadt Beckum

Dr. Strothmann
Bürgermeister

Im Auftrag

Heuckmann

Anlage 1





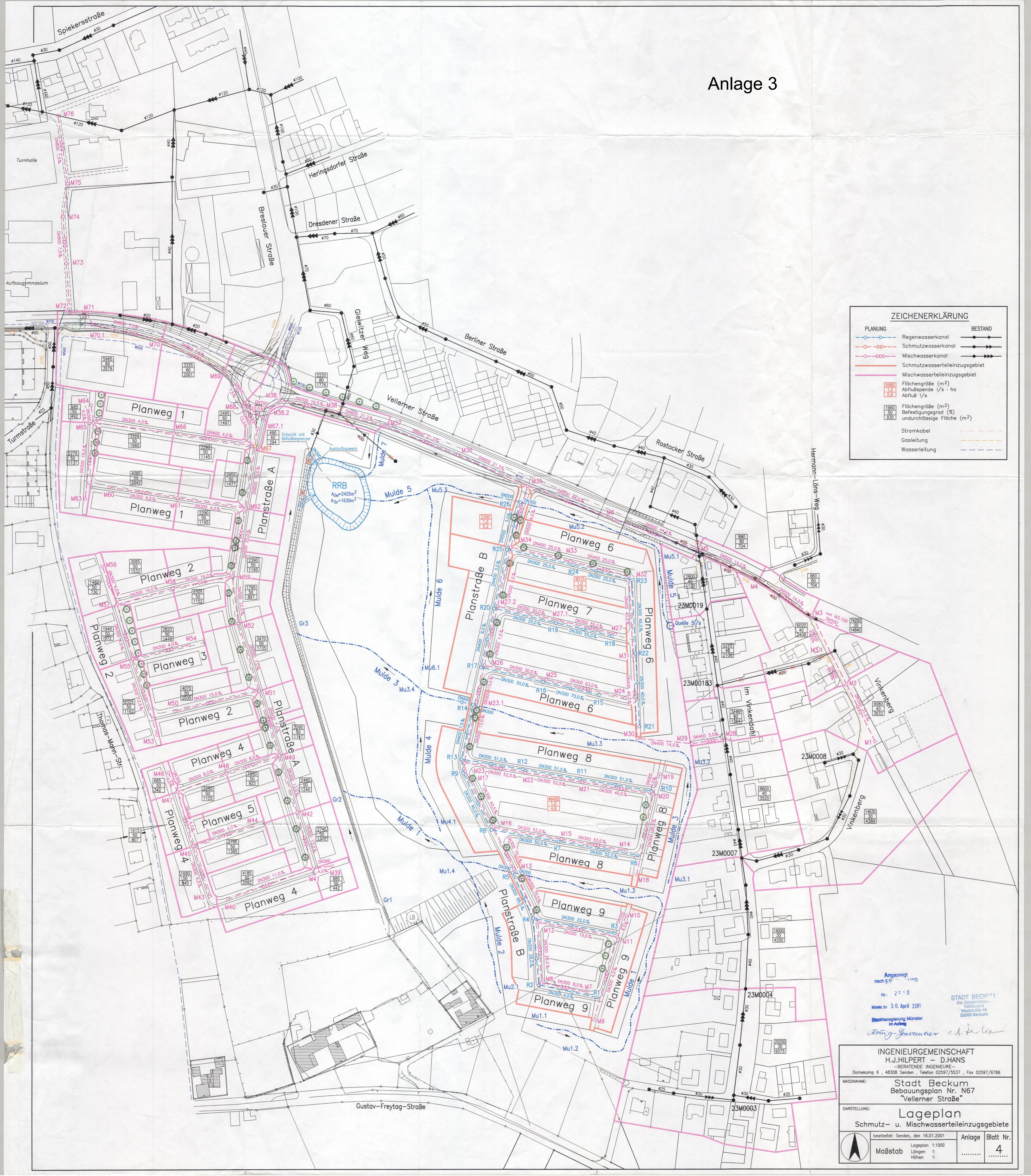
- Legende:**
- vorh. Querriegelung
 - vorh. Querriegelung
 - gepl. Lichtsignalanlage
 - Filterrichtung Graben bzw. Mäule
 - vorh. Baum
 - gepl. Baum
 - vorh. Ablauf
 - gepl. Ablauf
 - gepl. Maßbereich
 - gepl. Ausbaubereiche

Anlage 2

nts Ingenieurgesellschaft für Straßenplanung Vermessung, Landschaftsplanung, Wasserbau Lärmschutz, Bauteilung, EDV und GIS Hansstraße 63 / 48165 Münster / Tel.: 02501 27600		Anlage : Blatt Nr.: 1 (2)
STADT Beckum Straße : Vellener Straße Nächster Ort: Neubeckum		Reg. Nr.: Datum Zeichen
Bebauungsplan Nr. N 67 "Vellener Straße"		bearbeitet Nov. 2000 nts gezeichnet Nov. 2000 nts geprüft Lageplan Maßstab 1 : 500
Aufgestellt: Beckum, den		

Anlage 3

ZEICHENERKLÄRUNG	
PLANUNG	BESTAND



Angezeigt nach § 57 StBodMG
 Nr.: 2910
 vom: 30. April 2001
 Bearbeiter: M. Müller
 im Auftrag
 Kling-Grosvater S.A. Ferla

INGENIEURGEMEINSCHAFT
 H.J.HILPERT - D.HANS
 -BERATENDE INGENIEURE-
 Dornkamp 6, 48308 Senden, Telefon 02597/5537, Fax 02597/6786

MASSNAHME: Stadt Beckum
 Bebauungsplan Nr. N67
 "Vellerner Straße"

DARSTELLUNG: Lageplan
 Schmutz- u. Mischwasserteilzugsgebiete

bearbeitet: Senden, den 16.01.2001
 Maßstab: Länge 1:1000
 Höhen 1:.....

Anlage Blatt Nr. 4

Berechnung zu den Kostenbeteiligungen gemäß § 12 des Vertrages

§ 12 Absatz 1 Buchstabe b

Die Flächen für die Erschließungsanlagen wurden für 21,17 € je Quadratmeter erworben.			
Grunderwerbskosten bei 3.954 m ²			83.706,18 €
Flächenanteile	Quadratmeter	Prozent	Anteilige Kosten
Firma beta	13.779	73,65%	61.652,10 €
Stadt	4.929	26,35%	22.054,08 €
Gesamtfläche	18.708	100,00%	
Kostenbeteiligung Firma beta			61.652,10 €

§ 12 Absatz 1 Buchstabe c

Erstattung von Kosten für die Entwässerungsplanung			
Planungskosten gesamt			41.548,60 €
Flächenanteile	Quadratmeter	Prozent	Anteilige Kosten
Gesamtfläche N 67 in m ²	118.918	100,00%	41.548,60 €
Flächen der Firma beta in m ²	13.779	11,59%	4.814,23 €
Kostenbeteiligung Firma beta			4.814,23 €

Nach Schlussvermessung können sich andere Werte ergeben.

**Berechnung der Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a - 135 c BauGB
gemäß § 13 des Erschließungsvertrages**

Erstattungsfähige Kosten

(§ 2 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - 135 c BauGB)

Grunderwerb:	1.401.621,74 €
Ausgleichsmaßnahmen einschl. Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: (kalkuliert)	536.856,48 €
	1.938.478,22 €

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

(§ 4 der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 135 a - 135 c BauGB)

zugeordnete Grundstücke entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"	148.315,00 m ²	(Wohnbauflächen, Flächen für den Lebensmittelmarkt und Kindergarten, Straßenflächen im gesamten Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße")
Gewichtung dieser Grundstücksflächen entsprechend der jeweils zulässigen Grundflächenzahl	76.626,80 m ²	

Ermittlung des Verteilungsmaßstabes:

1.938.478,22 €	:	76.626,80 m ²	=	25,29765	
			festgesetzt auf	25,575	(entspricht 10,23 €/m ² für Wohnbauflächen mit der Grundflächenzahl 0,4 - diesen Betrag zahlen lt. Beschluss der Gremien der Stadt Beckum auch die städt. Grundstückserwerber)

Auf die Grundstücke im Erschließungsvertragsgebiet entfallen die folgenden Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135 a - 135 c BauGB

Wohnbauflächen:

$$13.779 \text{ m}^2 * \text{Grundflächenzahl } 0,4 = 5.511,60 \text{ m}^2 * 25,575 = \mathbf{140.959,17 \text{ €}}$$

Straßenfläche

$$3.954 \text{ m}^2 * \text{Grundflächenzahl } 0,92 = 3.637,68 \text{ m}^2 * 25,575 = 93.033,67 \text{ €}$$

Entsprechend dem Kostenbeteiligungsschlüssel nach § 13 Nr. 1 des Vertrages,
trägt die Erschließungsträgerin von den Kostenerstattungsbeträgen für die Straßenflächen
einen Anteil von 73,65 %:

$$= \mathbf{68.519,30 \text{ €}}$$

$$\mathbf{209.478,47 \text{ €}}$$



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Auskunft erteilt: Herr Heuckmann
Telefon: 02521 29-370

Vorlage

zu TOP

2019/0317

öffentlich

Umbaumaßnahmen Kettelerschule – Sachstandsbericht

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben

04.12.2019 Kenntnisnahme

Schul-, Kultur- und Sportausschuss

12.12.2019 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Sachstandsbericht zu den Umbaumaßnahmen an der Kettelerschule wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Für die Ertüchtigung der Schulgebäude am Standort Kettelerschule werden in den Jahren 2020 und 2021 voraussichtlich Kosten in Höhe von 964.500 Euro anfallen. Im Jahr 2020 entstehen hiervon Kosten in Höhe von 723.500 Euro und im Jahr 2021 Kosten in Höhe von 241.000 Euro.

Finanzierung

Haushaltsjahr 2020

Im Entwurf des Haushaltsplanes 2020 sind unter dem Produktkonto 011305.524135/724135 – Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen „Gute Schule 2020“ – 83.500 Euro zur Sanierung der Schüler-WC-Anlage in der ehemaligen Grundschule eingestellt. Weitere 110.300 Euro sollen für Renovierungsarbeiten für die Nutzung als Grundschule unter demselben Produktkonto bereitgestellt werden. Bei der Investitionsmaßnahme 00130100 – Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Hochbau FD 65 – sind 139.700 Euro eingeplant worden.

Über die Änderungsliste zum Haushalt 2020 sollen weitere 168.700 Euro unter dem Produktkonto 011305.524100/724100 – Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – bereitgestellt werden. Ebenfalls über die Änderungsliste sollen bei der Investitionsmaßnahme 00130100 – Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Hochbau FD 65 – weitere 96.300 Euro zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Investitionsmaßnahme 00132001 – Einbau eines Aufzuges Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Hochbau FD 65 – sollen 125.000 Euro bereitgestellt werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung zum Haushaltsplan 2020 – inklusive Änderungsliste – stehen somit im Haushaltsjahr 2020 723.500 Euro zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zur Verfügung.

Haushaltsjahr 2021

Über die Änderungsliste zum Haushalt 2020 sollen 141.000 Euro unter dem Produktkonto 011305.524100/724100 – Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen – bereitgestellt werden. Ebenfalls über die Änderungsliste sollen bei der Investitionsmaßnahme 00130100 – Baukosten Neue Grundschule (Kettelerschulgebäude) – unter dem Produktkonto 030200.785100 – Hochbau FD 65 – 100.000 Euro zur Verfügung gestellt werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung zum Haushaltsplan 2020 – inklusive Änderungsliste – stehen somit im Haushaltsjahr 2021 241.000 Euro zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zur Verfügung.

Mithin kann die Gesamtmaßnahme in Höhe von 964.500 Euro in den Jahren 2020 und 2021 finanziert werden.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Sanierung und die Umbauarbeiten für die neue Grundschule am Standort Kettelerstraße 30/Brinkmannstraße 3 erfolgen im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 12.07.2019 beschlossen, dass die Eichendorffschule und die Paul-Gerhardt-Schule zum Schuljahresbeginn 2021/2022 am Standort der ehemaligen Kettelerschule zusammengeführt werden (vergleiche Vorlage 2018/0104 – Entwicklung der Grundschulstandorte im Stadtteil Beckum – Nutzung der Kettelerschule als zentraler Grundschulstandort – und Niederschrift über die Sitzung).

Am 04.06.2019 hat der Rat der Stadt Beckum den Beschluss über den vorzeitigen Umzug der Paul-Gerhardt-Schule in die Gebäude der Kettelerschule bereits im Sommer 2020 gefasst. Der vorzeitige Umzug wurde unter der Maßgabe beschlossen, dass die notwendigen Arbeiten, die für eine grundschulgerechte Nutzung des Gebäudes der ehemaligen Kettelerschule erforderlich sind, abgeschlossen sind (siehe Vorlage 2019/0109 – Vorzeitiger Umzug der Paul-Gerhardt-Schule in die Gebäude der Kettelerschule – und Niederschrift über die Sitzung). Hintergrund dieser Beschlussfassung war der beabsichtigte Verkauf des Gebäudes der Paul-Gerhardt-Schule an den Kreis Warendorf, der dort den Teilstandort Beckum der Astrid-Lindgren-Schule, Förderschule für Lernen und Sprache, unterbringen wird.

Seit dem Schuljahr 2018/2019 ist im Grundschulgebäude der ehemaligen Kettelerschule ein Jahrgang der Sekundarschule Beckum untergebracht. Die Auslagerung eines Jahrgangs der Sekundarschule Beckum wurde aufgrund des Platzmangels am eigenen Schulstandort erforderlich und dauert bis zur Fertigstellung des dort geplanten Erweiterungsbaus Ende 2020 an.

Bereits seit Anfang dieses Jahres wurden und werden Gespräche zur künftigen grundschulgerechten Nutzung des Gebäudekomplexes der ehemaligen Kettelerschule als künftiger Grundschulstandort geführt. In einer hierfür gebildeten Schul-Arbeitsgruppe sind die Schulleitungen, Teamleitungen der Betreuungsmaßnahmen, Sonderpädagoginnen und Mitglieder der schulinternen Steuergruppen sowohl der Eichendorffschule als auch der Paul-Gerhardt-Schule vertreten. Zusätzlich sind von der Verwaltung die Fachdienste Gebäudemanagement sowie Schule und Sport vertreten.

Die Aufgabe der Schulen bestand darin, anhand der Nutzungsanforderungen ein pädagogisches Raumkonzept zu entwickeln. Erste Ergebnisse sollten dazu bis Ostern 2019 vorliegen. Ein in weiten Teilen zwischen den Schulen abgestimmtes Konzept lag vor den Sommerferien 2019 vor. Auf der Grundlage des Konzeptes ist die Nutzung des Gebäudekomplexes wie folgt vorgesehen:

Gebäude der ehemaligen Hauptschule

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sollen die Räumlichkeiten für die künftige Übermittag- und Nachmittagsbetreuung untergebracht werden. Hier sollen Angebote und Arbeitsgemeinschaften für etwa 200 zu betreuende Schülerinnen und Schüler stattfinden. Auch hier sind Wanddurchbrüche erforderlich, um aus den überwiegend kleinen Räumen großzügigere Räume zu schaffen.

Für die Schaffung der Barrierefreiheit für Schülerinnen und Schüler, die zum Beispiel auf einen Rollstuhl angewiesen sind, ist vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss der Einbau eines Fahrstuhls vorgesehen. Eine barrierefreie Toilette soll im Erdgeschoss errichtet werden.

1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

Unterbringung von 2 Jahrgängen mit je 4 Klassen.

Je 2 allgemeine Unterrichtsräume mit jeweils 1 Differenzierungsraum befinden sich in dem jeweils rechten und linken Flügel des Gebäudes. Um dieses Raumprogramm umzusetzen, sind Wanddurchbrüche beziehungsweise der Einbau neuer Zwischenwände erforderlich.

Der großzügige Flurbereich vor den allgemeinen Unterrichtsräumen soll möglichst als offene Lernlandschaft genutzt werden können, wodurch ein sogenanntes Cluster entsteht, in dem Frei- und Gruppenarbeit möglich ist. Ob diese Clusterlösung umgesetzt werden kann, wird derzeit noch mit dem Brandschutz und dem Denkmalschutz abgestimmt. Alternativ wäre eine Abtrennung mit Glaselementen denkbar, um diese Raumreserven nutzen zu können.

Darüber hinaus sollen in diesen beiden mittleren Etagen Verwaltungsräume, Lehrerzimmer, Besprechungsräume et cetera untergebracht werden.

Für eine grundschulgerechte Nutzung sollen in diesen Etagen zusätzlich Toiletten für Schülerinnen und Schüler neu eingebaut werden.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich 4 große Klassenräume, in denen Fach- und Funktionsräume untergebracht werden sollen. Gedacht wurde hier zum Beispiel an einen Computerraum, Musikraum, eine Bücherei und einen Ruheraum.

Gebäude der ehemaligen Grundschule

Das Gebäude der ehemaligen Grundschule umfasst insgesamt 8 allgemeine Unterrichtsräume, sodass hier weitere 2 Jahrgänge der 4-zügig konzipierten Grundschule untergebracht werden können. Insgesamt sind 4 kleinere Gruppenräume vorhanden.

Ein zusätzlicher Raum in Klassenraumgröße befindet sich im Obergeschoss des Gebäudes.

Im Erdgeschoss befindet sich der Mensabereich mit Küche und Speiseraum für die Mittagsverpflegung. Hier werden künftig etwa 200 Kinder in mehreren Schichten ihr Mittagessen einnehmen.

Ein Büroraum und das ehemalige Lehrerzimmer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Wegen der steigenden Anzahl zu versorgender Schülerinnen und Schüler muss der Küchenbereich vergrößert werden, um dort künftig weg von der Warmanlieferung des Mittagessens hin zu einem Cook & Chill-Verfahren, wie es in den Mensen der weiterführenden Schulen praktiziert wird, umsteigen zu können.

Gestaltung des Schulhofes

Mit den Schulleitungen beider Schulen ist noch abzustimmen, welche Spielgeräte der beiden Schulen zukünftig auf dem Schulhof der neuen Grundschule weiter verwendet werden sollen. Alle Spielgeräte an den bisherigen Schulstandorten abzubauen und auf dem Schulgelände der neuen Grundschule aufzubauen wird aus Platzgründen nicht gelingen. Die weitere Gestaltung des Schulhofes ist mit beiden Schulen noch abzustimmen.

Am 19.12.2017 wurde im Rat entschieden, im Jahr 2020 unter anderem für Renovierungsarbeiten zur Nutzung der ehemaligen Kettelerschule als Grundschule 100.000 Euro aus dem Programm „NRW.BANK.Gute Schule 2020“ bereitzustellen. Auf der Basis der dargestellten Nutzungen ergibt sich folgende Kostenschätzung:

Maßnahme		Ergebnisplan	Finanzplan
Ehemaliges Hauptschulgebäude			
Schule	Akustikdecken	63.000 €	
	Bodenbelagsarbeiten	19.000 €	
	Beleuchtung	57.000 €	
	Malerarbeiten	47.000 €	
	Türanlagen (Brandschutz)		80.000 €
	Stunden-WCs		80.000 €
	Trennwände Nebenräume		21.000 €
	Verglaste Flurwände		50.000 €
	Aufzug		125.000 €
	Betreuungsbereich	Akustikdecken	20.000 €
Bodenbelagsarbeiten		13.000 €	
Beleuchtung		22.000 €	
Malerarbeiten		18.000 €	
Abbrucharbeiten		12.000 €	
Fliesenausbesserungen		8.000 €	
Türanlagen (Brandschutz)			5.000 €

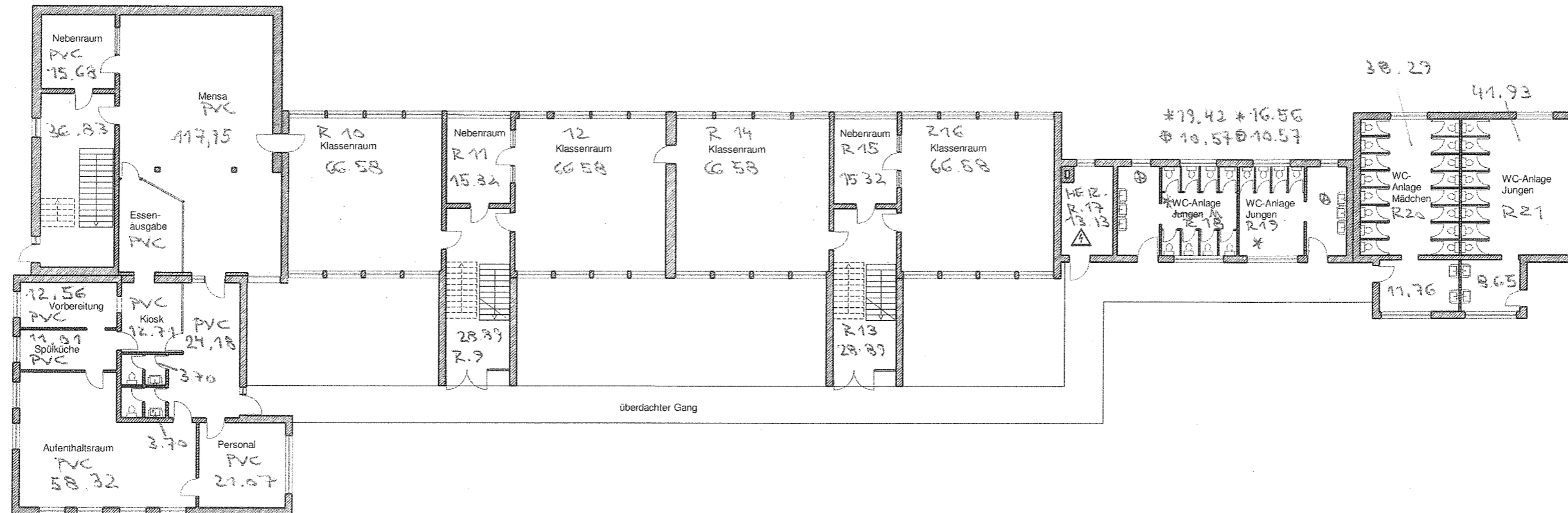
Maßnahme		Ergebnisplan	Finanzplan
Außen-WC	Renovierung	83.500 €	
	Summen:	362.500 €	361.000 €
Gesamtsumme neue Grundschule in 2020:			723.500 €
Ehemaliges Grundschulgebäude			
	Akustikdecken	41.000 €	
	Bodenbelagsarbeiten	47.000 €	
	Beleuchtung	26.000 €	
	Malerarbeiten	27.000 €	
	Umbau Mensaküche		50.000 €
	Schulhofgestaltung		50.000 €
	Summen:	141.000 €	100.000 €
Gesamtsumme neue Grundschule in 2021:			241.000 €

In der Summe ergibt sich ein Gesamtbedarf von 964.500 Euro in den Jahren 2020 und 2021.

Die zur Aufnahme eines Grundschulbetriebes im August 2020 erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen sollen bis zu diesem Termin abgeschlossen werden.

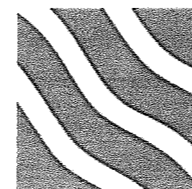
Anlage(n):

- 1 Hauptschulgebäude Umbauplanung Erdgeschoss
- 2 Hauptschulgebäude Umbauplanung 1. Obergeschoss
- 3 Hauptschulgebäude Umbauplanung 2. Obergeschoss
- 4 Hauptschulgebäude Umbauplanung Dachgeschoss
- 5 Kettlerschule Grundschulgebäude Erdgeschoss
- 6 Kettlerschule Grundschulgebäude Obergeschoss

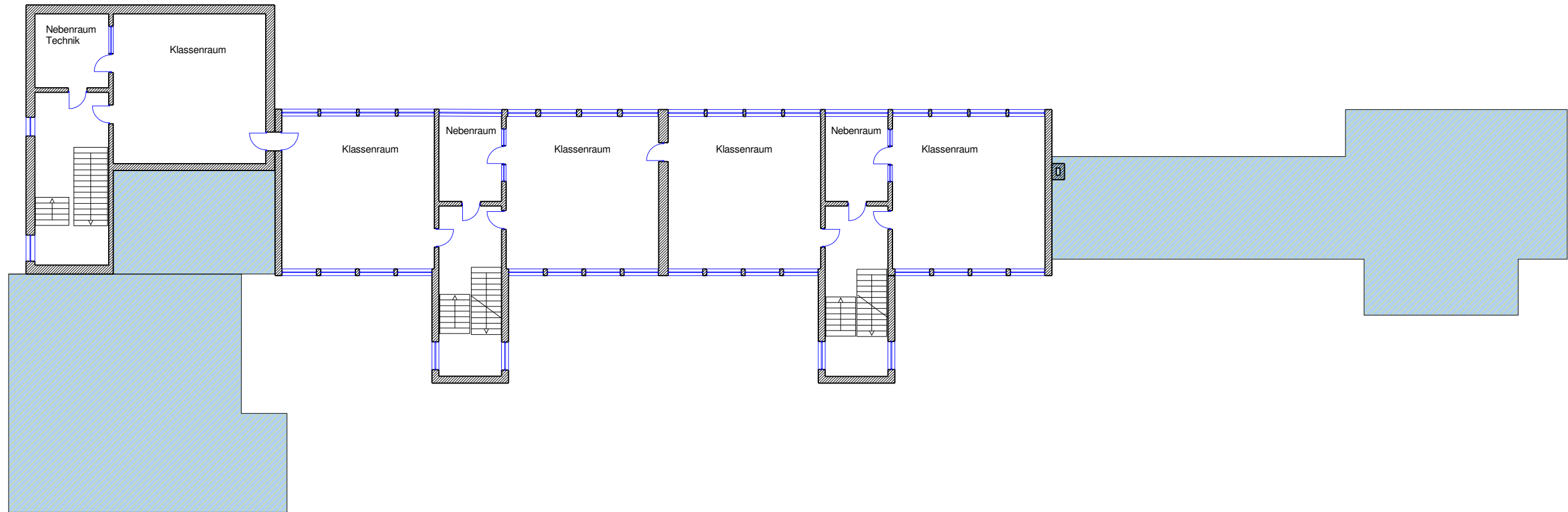


Ketteler-Schule, Gebäudeteil ehem. Grundschule
Kettelerstr. 30
59269 Beckum

Erdgeschoss



Stadt Beckum
Fachdienst Gebäudemanagement
Hauptstr. 52
59269 Beckum



Ketteler-Schule, Gebäudeteil ehem. Grundschule
Kettelerstr. 30
59269 Beckum

Obergeschoss



Stadt Beckum
Fachdienst Gebäudemanagement
Hauptstr. 52
59269 Beckum