



STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: 076-2011
Sachbearbeiter/in: Gerd Köhnken Az.: 663-41 kö.
Datum: 10.06.2011

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / G r e m i u m	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Bau- und Planungsausschuss	öffentlich	06.09.2011		
Verwaltungsausschuss	nicht öffentlich	08.09.2011		
Rat	öffentlich	13.09.2011		

Tagesordnungspunkt: **Feriedorf Hiddingen - Uhlenbusch - Abschluss eines Erschließungsvertrages**

Beschlussvorschlag: **Dem städtebaulichen Vertrag zur Erschließung des westlichen Teilbereiches im Bebauungsplangebiet Hiddingen Nr. 3a „Uhlenbusch 2“ zwischen der Stadt Visselhövede und der Einzelfirma Peter Drewes, Verden, wird zugestimmt. Der städtischen Eigenanteil soll aus dem Produkt 03-30-04-04 bereit gestellt werden.**

Sachverhalt:

Herr Peter Drewes, Verden, ist Eigentümer der überwiegenden Flächen im westlich gelegenen Erweiterungsgebiet des Feriedorfes Hiddingen-Uhlenbusch (siehe beiliegenden Lageplan). Die sonstigen Grundstücke in diesem Bereich wurden von ihm in den letzten Jahren bereits an Bauwillige veräußert.

Laut Aussage von Herrn Drewes bestehen gute Aussichten zur Vermarktung der weiteren Flächen im Erweiterungsgebiet. Die Grundstücke im Gebiet sind aufgrund der noch nicht vorhandenen Infrastruktur (Straße, SW-Kanal und Versorgungseinrichtungen) bisher noch nicht erschlossen, sodass eine Bebauung nicht möglich ist. Die im Lageplan dargestellten Straßenflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Visselhövede.

Um eine weitergehende Vermarktung seiner Grundstücke zu ermöglichen, ist Herr Drewes mit Schreiben vom 12.05.2011 mit dem Wunsch an die Stadt Visselhövede herangetreten, zur Herstellung der Baustraße, des Schmutzwasserkanals und der notwendigen Versorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Gas, Telefon) einen Erschließungsvertrag im Sinne von § 124 Abs. 1 des Baugesetzbuches mit der Stadt Visselhövede zu schließen.

Neben der Herstellung des Schmutzwasserkanals ist vom Erschließungsträger beabsichtigt, die Fahrbahn in Form einer Baustraße, wie im übrigen Feriedorfgebiet vorhanden, auszubauen. Der Vertrag sieht eine Kostenbeteiligung der Stadt in einer Größenordnung von 10% der Kosten der Fahrbahnherstellung vor. Angesichts der vorliegenden Angebote ist mit Kosten von max. 2.500 EUR zu rechnen. Die dafür erforderlichen Mittel sind nicht konkret im Haushaltsplan 2011 veranschlagt, können aber aus dem Produktbudget 03-30-04-01 (Straßen, Wege u. Plätze) finanziert werden.

Die Stadt hat bereits vor vielen Jahren mit der Firma EKH-Fricke GmbH einen Erschließungsvertrag, in der Fassung der letzten Änderung vom 19.12.2002, für das gesamte Feriendorfgebiet, einschließlich der fraglichen Flächen im westlichen Teil des Feriendorfes, geschlossen. Die Firma EKH-Fricke GmbH wurde jedoch im April 2011 im Handelsregister gelöscht, so dass der seinerzeitige Vertragspartner nicht mehr existiert und der Vertrag nicht mehr auszuführen ist.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3a Hiddingen – Uhlenbusch 2 handelt es sich bei der Vertragsfläche um ein „Sondergebiet Ferien“. Aufgrund dieser Festsetzung ist aus bauordnungsrechtlichen Gründen lediglich eine Wochenend- und Feriennutzung der Grundstücke und nicht etwa eine andauernde Wohnnutzung im Feriengebiet möglich. Auf diesen Tatbestand ist Herr Drewes, als Eigentümer und Vermarkter der Flächen, von der Verwaltung mehrfach deutlich hingewiesen worden. Er hat versichert, sowohl bei der Vermarktung als auch bei der konkreten Ausgestaltung der Grundstückskaufverträge seine Kunden auf diese eingeschränkte Nutzung der Grundstücke hinzuweisen.

Im Auftrage

Bernd Dittmers
Amtsleiter

Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin