

Eitorf, den 20.02.2017

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.
Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien

08.03.2017

Tagesordnungspunkt:

Entwicklung und Erschließung des Baugebietes Blumenhof
Hier: Sachstand

Mitteilung:

I. Bauleitplanung – Einreichung von Bauanträgen

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 16.02.2017 die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf genehmigt.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Bekanntmachung rechtswirksam.

Der Bebauungsplan wird voraussichtlich im März bekanntgemacht.

Bauanträge können eingereicht werden, sobald bescheinigt werden kann, dass die Erschließung gesichert ist (Voraussetzung siehe Vertragsebene).

II. Städtebaulicher Vertrag-Grundstückskaufvertrag-Erschließungsvertrag

Die städtebaulichen Verträge von 2015 (Vertrag zur Entwicklung und Erschließung des Gebietes Blumenhof) und 2016 (Ergänzung zur Festlegung der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen) sind rechtswirksam.

Der bestehende Grundstückskaufvertrag ist z.Zt. noch ein Verkaufsangebot, welches durch Herrn Dr. Zettelmeyer (NW Bauland) notariell angenommen werden muss. Dieser Notartermin ist auf den 01.03.2017 terminiert. Die Kaufpreisfälligkeitmitteilung wird im Laufe des Monats März erwartet. Daraufhin wird der Kaufpreis gezahlt.

Ebenfalls im März soll die vertraglich festgesetzte Bürgschaft von NW Bauland über die Volksbank Bonn Rhein-Sieg eingehen. Gemäß Erschließungsvertrag hat die Gemeinde dem Notar zu bestätigen, dass die Bürgschaft vorliegt und somit die Erschließung gesichert ist.

Weiterhin sollte die Gemeinde bei dem Notar eine „Globalerklärung“ für den Verzicht des Verkaufsrechts einreichen, damit dies nicht für jedes Grundstück einzeln ausgestellt werden muss. Die nachfolgend skizzierte Bauausführung entspricht den Regelungen des Erschließungsvertrages vom 30.03./16.04.2015.

III. Bauausführung

Am 02.03.2017 findet der „Bauanlaufftermin“ mit Vertretern von NW Bauland, allen Versorgungsträgern (Rhenag, Gemeindewerke etc.) sowie dem ausführenden Tiefbauunternehmen, Robert Ollig GmbH, statt.

Nach Auskunft von NW Bauland könnte ab 13. 03. 2017 mit den Tiefbauarbeiten begonnen werden. NW Bauland hat sich mit den Firmen. darauf verständigt, dass sie in der Zeit zwischen 20.03.2017 und 31.03.2017 mit den Arbeiten beginnen werden. Für die Kanalbauarbeiten und die Leitungsverlegung der Versorgungsträger in Eitorf wird insgesamt ein Zeitraum von 5 Monaten veranschlagt, also bis Ende August 2017. Für die anschließenden Straßenbauarbeiten wird noch einmal ein Zeitraum von 3 Monaten veranschlagt, so dass bis Mitte Dezember 2017 die Arbeiten abgeschlossen sein sollten, soweit nicht Witterungsverhältnisse diese beeinträchtigen.

Nach dieser Planung sollen die privaten Bauherren ab August 2017 die Möglichkeit erhalten, mit Ihren Bauvorhaben zu beginnen.