

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2008 – 2013

Datum: 15.09.10

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	27.09.2010	Ö Top 10
Hauptausschuss	15.11.2010	Ö
Stadtvertretung	22.11.2010	Ö

Verfasser: Wolf

Amt/Aktenzeichen: 6/ 61

## Wohngebiet "Barkenkamp zwei", Erschließung, Endausbau - Änderung des Erschließungsvertrages

### Zielsetzung:

Abschluss des ersten Bauabschnittes des Baugebietes „Barkenkamp zwei“ durch den vertragsgemäßen Endausbau. Durchführung der Bauarbeiten möglichst in einem Zuge

### Beschlussvorschlag:

***Die Stadtvertretung beschließt:  
Im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und der Nord-direkt GmbH zum Bebauungsplan Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp zwei“ erhält der § 2 Abs. 1, Satz 1 folgenden Wortlaut:  
„Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die baureife Erschließung in Bauabschnitten und diese wiederum beginnend mit dem 1. Bauabschnitt innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamkeit des Vertrages und die endgültige Herstellung der Oberflächen spätestens bis zum 31.12.2011 fertig zu stellen.“***

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Bürgermeister Rainer Voß am 15.09.2010

Michael Wolf am 14.09.2010

### Sachverhalt:

Gemäß den Regelungen des Erschließungsvertrages zum Neubaugebiet „Barkenkamp zwei“ und den sich daraus ergebenden zeitlichen Folgen müsste die Nord-direkt GmbH noch im Herbst 2010 mit dem Endausbau des 1. Bauabschnittes beginnen, um ihn im Frühjahr 2011 fertig stellen zu können. Um einen für alle Seiten möglichst reibungslosen Ablauf

gewährleisten zu können, ist es durchaus ratsam, damit aber erst nach Ende der kalten Jahreszeit zu beginnen. Insofern gibt es auch von Seiten des Fachamtes keine Bedenken, wie durch die Erschließungsträgerin vorgeschlagen zu verfahren und die Maßnahme im nächsten Jahr in Gänze zum Abschluss zu bringen. Weiterer Sachverhalt: siehe Anlagen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

**Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Erschließungsvertrag
- Anlage 6 des Erschließungsvertrages – Bauabschnitte
- Schriftverkehr zum Endausbau

**mitgezeichnet haben:**



## **Erschließungsvertrag**

Die Stadt Ratzeburg (nachfolgend Stadt genannt)  
vertreten durch den Bürgermeister,  
dieser vertreten durch den Ersten Stadtrat Herrn Manfred Sahn

und

die NORD-direkt GmbH, Bismarckstraße 67-69, 24534 Neumünster (nachfolgend  
Erschließungsträgerin genannt)  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Volker Hoppe  
und den Prokuristen Herrn Holger Weber

schließen folgenden Vertrag:

### **§ 1**

#### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die Erschließungsträgerin hat mit gesondertem Kaufvertrag vom 20. Dezember 2005 das Flurstück 3/512 (Teilfläche des ehemaligen Flurstücks 3/508) der Flur 3 der Gemarkung Neu Vorwerk (Anlage 1) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 52.III „Wohngebiet Barkenkamp Zwei“ erworben.
- (2) Die Stadt überträgt nach § 124 Baugesetzbuch (BauGB) die Erschließung auf die Erschließungsträgerin für die gesamte Fläche des Vertragsgebietes innerhalb des B-Plangebietes Nr. 52.III. Die Umgrenzung des Vertragsgebietes ergibt sich aus dem als Anlage 2 (umrandet) beigefügten Plan.
- (3) Die Kosten der Erschließung werden von der Erschließungsträgerin getragen und auf die Kaufpreise der Grundstücke umgelegt.
- (4) Für die Erschließung ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 52.III (Anlage 3), maßgebend für den nördlichen Bereich in der Fassung der Planzeichnung A 1, sowie der dazugehörige Grünordnungsplan (GOP) (Anlage 4).

- (5) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen und der öffentlichen Abwasseranlagen sowie der Hausanschlüsse gemäß §§ 2 und 3 dieses Vertrages.
- (6) Die Stadt verpflichtet sich, die Anlagen gem. § 3 bei Vorliegen der in § 8 dieses Vertrages genannten Voraussetzungen in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.
- (7) Einzelheiten der Übereignung der öffentlichen Flächen (Anlage 5) werden in einem gesonderten notariellen Grundstücksüberlassungsvertrag geregelt.

## § 2

### Fertigstellung der Anlagen

- (1) Die Erschließungsträgerin verpflichtet sich, die baureife Erschließung in Bauabschnitten und diese wiederum beginnend mit dem 1. Bauabschnitt innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamkeit des Vertrages und die endgültige Herstellung der Oberflächen spätestens nach 4 Jahren fertig zu stellen.  
Die weitere zeitliche Abfolge der baureifen Erschließung der Bauabschnitte erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die endgültige Herstellung der Oberflächen der jeweiligen Bauabschnitte erfolgt spätestens nach 4 Jahren ab Erschließungsbeginn des betreffenden Bauabschnittes (Anlage 6).
- (2) Der Umfang der fertigzustellenden Anlagen ergibt sich aus den der Stadt vorzulegenden und mit ihr abzustimmenden Ausbauplanungen (Anlage 7). Die Anlagen gem. § 1 Abs. 5 sollen zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Wohnbebauung endgültig hergestellt sein, spätestens wenn 70 % der anzuschließenden Bauten nutzbar sind.
- (3) Erfüllt die Erschließungsträgerin ihre Verpflichtungen nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung bzw. Nachbesserung 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.

Grünflächen  
Realisierungsabschnitte 1+2  
SHLG= Landgesellschaft  
ND= Nord-direkt

LEGENDE :

Tiefbau - Realisierungsabschnitte

		BA 1.1
		BA 1.2
		BA 2.1
		BA 2.2
		BA 2.3
		BA 2.4
		BA 2.5



GRÜN- UND AUSGLEICHFLÄCHEN  
2. Bauabschnitt

GRÜN- UND AUSGLEICHFLÄCHEN  
1. Bauabschnitt

Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 52,  
Teilbereich III: Wohngebiet Barkenkamp zwei  
Anlage 6 Bauabschnittsplan



INGENIEURGESELLSCHAFT  
**POSSEL & PARTNER mbH**

Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel  
Telefon: 0431/6 49 59-0  
Fax: 0431/6 49 59-59  
E-Mail: ipp@t-online.de  
www.ipp-kiel.de

NORD-direkt GmbH · Postfach 2260 · 24512 Neumünster

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
Bauamt  
Postfach 12 23  
23902 Ratzeburg



Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Fax	Datum
		Hudemann/Ha_1	- 210	-299	11.08.2010

**Erschließung B-Plan Nr. 52, Teilbereich III – Stadt Ratzeburg**  
**hier: Endausbau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 2 Absatz 1 des Erschließungsvertrages vom 12. April 2007 wäre die endgültige Herstellung der Oberfläche spätestens 4 Jahre nach Wirksamkeit des Erschließungsvertrages herzustellen. Danach müsste die Fertigstellung im April 2011 erfolgen.

Die Bauzeit für den Endausbau würde etwa 7 Monate betragen. Danach müssten die Arbeiten im September 2010 in Angriff genommen werden, um im April 2011 mit den Arbeiten abschließen zu können. Die Herstellung der Straßenoberflächen und der Gehwege erfolgt größtenteils in gepflasterter Bauweise. Hierbei ist, jahreszeitlich bedingt, zu berücksichtigen, dass die Arbeiten erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum eingestellt werden müssen und die Baustelle dann mehr oder weniger „ruht“. Auch sind die Pflasterarbeiten bei länger anhaltendem Regen bzw. Frost nicht durchführbar. Eine ordnungsgemäße Bauweise kann dann nicht garantiert werden.

Aus diesem Grunde schlagen wir, wie bereits am 19. Juli 2010 in Ihrem Hause erörtert, vor, mit dem Endausbau erst im März 2011 zu beginnen. Der Endausbau für die Wohnwege würde danach am 30.06.2011 abgeschlossen sein. Die Planstraße A, der Kreisverkehr und

die Wanderwege würden dann bis Ende September 2011 fertig gestellt sein. Einen vorläufigen Bauzeitenplan fügen wir als Anlage dem Schreiben bei.

Wir bitten Sie, unseren Vorschlag wohlwollend zu prüfen und beantragen gleichzeitig die Änderung der in § 2 Absatz 1 genannten Fristen.

Mit freundlichen Grüßen

NORD-direkt GmbH



Hoppe



ppa. Hudemann

Anlage



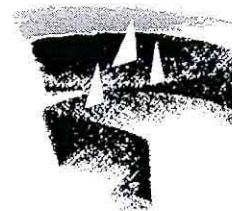


DER  
BÜRGERMEISTER



zur Post am 01. Sep. 2010

INSELSTADT  
**RATZEBURG**  
VON NATUR AUS GUT DRAUF



Stadt Ratzeburg – Unter den Linden 1 - 23909 Ratzeburg

NORD-direkt GmbH  
Postfach 2260

24512 Neumünster

**Rathaus:** Unter den Linden 1  
Dienststelle: Fachbereich  
Stadtplanung, Bauen  
und Liegenschaften  
Sachauskunft: Herr Wolf  
Aktenzeichen: 61  
(bei Antwort bitte angeben)  
Telefon: 04541/8000-0  
Durchwahl: 04541/8000-161  
Telefax: 04541/8000-9161  
e-mail: wolf@ratzeburg.de  
Internet: www.ratzeburg.de

Ratzeburg, 1. September 2010

**Wohngebiet „Barkenkamp Zwei“ – Erschließung Bebauungsplan Nr. 52 Teilbereich III**

**Hier: Endausbau**

Ihr Schreiben vom 11.08.2010, Ihr Zeichen: Hudemann/Ha\_1

Sehr geehrter Herr Hoppe, sehr geehrter Herr Hudemann,

vielen Dank für Ihr o.a. Schreiben, in dem Sie vorschlagen, mit dem Endausbau für das Baugebiet erst im März 2011 zu beginnen.

Wie ich Ihnen in unserem Gespräch am 19.07.2010 ja bereits angekündigt habe, werde ich dem zuständigen Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 27.09.2010 empfehlen, der von Ihnen vorgeschlagenen Vorgehensweise zuzustimmen. Dann wird auch ein entsprechender kurzer Änderungsvertrag zu unserem Erschließungsvertrag zu schließen sein.

Ich werde Sie über das Beratungsergebnis unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Wolf

**Öffnungszeiten:**

Rathaus: Mo.-Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Do. 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung  
Empfang Bürgerbüro: Mo.-Mi. 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Do. 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Fr. 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

**Bankkonten:**

Kreissparkasse Ratzeburg	Kto.-Nr.	116 300	BLZ 230 527 50
Volks- und Raiffeisenbank Mölln	Kto.-Nr.	60	BLZ 230 628 07
Raiffeisenbank Ratzeburg	Kto.-Nr.	30 007	BLZ 200 698 61
Deutsche Bank AG Lübeck	Kto.-Nr.	7600778	BLZ 230 707 00
Postbank Hamburg	Kto.-Nr.	7312-204	BLZ 200 100 20