



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, 07.09.2007

Mit freundlichen Grüßen

R. Jasper

Gremium
Bauausschuss

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	20.09.2007	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Straßenausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück) Vorstellung der Planung und Ergebnis der Bürgerinformation	1
1.2	Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"	2
1.3	Straßenneubau in Hennef (Sieg) - Zentralort Bildung eines abrechenbaren Straßenabschnittes für die Kurhausstraße und Änderung des Bauprogramms	3
1.4	Bürgerantrag des Herrn Anders vom 01.08.2007 Kreuzungsbereich Schreinersbitze / Irmenbitze in Hennef – Uckerath	4
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<u>Nicht öffentliche Sitzung</u>	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Straßenendausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück) Zustimmung zum Ingenieurbüro für die weiterführenden Ingenieurleistungen	5
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

BITTE BEACHTEN SIE

Vor Beginn der Sitzung findet ein **Ortstermin** an der Baustelle „*Bröltalstraße*“ statt, wobei das Bauvorhaben besichtigt werden soll.

Treffpunkt: *siehe Markierung in der beiliegenden Skizze*

Uhrzeit: *16.00 Uhr*



Bekanntmachung

Der Vorsitzende des Bauausschusses, Rainer Jasper, hat für Donnerstag, den 20.09.2007, 17:00 Uhr, zur nächsten Sitzung des Bauausschusses im Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef, mit folgender Tagesordnung eingeladen:

Tagesordnung	
TOP	Beratungsgegenstand
	<u>Öffentliche Sitzung</u>
1	Beschlussvorlagen
1.1	Straßenausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück) Vorstellung der Planung und Ergebnis der Bürgerinformation
1.2	Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"
	Straßenneubau in Hennef (Sieg) - Zentralort
1.3	Bildung eines abrechenbaren Straßenabschnittes für die Kurhausstraße und Änderung des Bauprogramms
1.4	Bürgerantrag des Herrn Anders vom 01.08.2007 Kreuzungsbereich Schreinersbitze / Irmenbitze in Hennef - Uckerath
2	Anfragen
3	Mitteilungen
	<u>Nicht öffentliche Sitzung</u>
4	Beschlussvorlagen
4.1	Straßenendausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück)
5	Anfragen
6	Mitteilungen



Hennef

DER BÜRGERMEISTER

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der hier näher bezeichneten Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung ist beigelegt.

Hennef, 07.09.2007

Mit freundlichen Grüßen

R. Jasper

Gremium
Bauausschuss

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	20.09.2007	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Dieses Deckblatt gilt ab einer halben Stunde vor Sitzungsbeginn und während der Sitzungszeit als Parkschein für die Rathaustiefgarage.

Legen Sie das Deckblatt gut sichtbar in Ihr Fahrzeug.

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	<u>Öffentliche Sitzung</u>	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Straßenausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück) Vorstellung der Planung und Ergebnis der Bürgerinformation	1
1.2	Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"	2
1.3	Straßenneubau in Hennef (Sieg) - Zentralort Bildung eines abrechenbaren Straßenabschnittes für die Kurhausstraße und Änderung des Bauprogramms	3
1.4	Bürgerantrag des Herrn Anders vom 01.08.2007 Kreuzungsbereich Schreinersbitze / Irmenbitze in Hennef – Uckerath	4
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
	<u>Nicht öffentliche Sitzung</u>	
4	Beschlussvorlagen	
4.1	Straßenendausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück) Zustimmung zum Ingenieurbüro für die weiterführenden Ingenieurleistungen	5
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	

BITTE BEACHTEN SIE

Vor Beginn der Sitzung findet ein **Ortstermin** an der Baustelle „*Bröltalstraße*“ statt, wobei das Bauvorhaben besichtigt werden soll.

Treffpunkt: siehe Markierung in der beiliegenden Skizze

Uhrzeit: 16.00 Uhr



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2007/0813
Datum: 20.08.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich
Rat	22.10.2007	öffentlich

Tagesordnung

Straßenausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück)
Vorstellung der Planung und Ergebnis der Bürgerinformation

Beschlussvorschlag

1. Der vorgestellten Planung für die Straße „Im Marienfried“ (Teilstück) wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage der Vorplanung ist die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu erstellen.
3. Die Straßenbaumaßnahme ist auszuschreiben und zu vergeben.
4. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.
5. Dem Stadtrat wird empfohlen, den Haushaltsansatz für die Straße „Im Marienfried“ für das Haushaltsjahr 2008 zu erhöhen.

Begründung

Auf Grundlage des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2000 eine erste Vorplanung für die Straße Im Marienfried (Teilstück, siehe Anlage Übersichtsplan) erstellt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse wurde die Planung überarbeitet. Um diese Planung realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Vorplanung „Im Marienfried“ wurde den Anliegern im Rahmen einer Bürgerinformation am 09.08.2007 vorgestellt. Das Ergebnis der Bürgerinformation ist als Niederschrift beigefügt, die Vorplanung wird im Bauausschuss vom Ingenieurbüro Stelter erläutert.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Gesamtkosten: rd. 372.000,00 € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel, | In 2007 etatisiert: 169.000,00 € |
| Haushaltsstelle: 6303.9626.6 | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art:
Höhe: € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bemerkungen | |
- Einnahme von Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Höhe von 90 %

Hennef (Sieg), den 20.08.2007

K. Pipke
Bürgermeister

**NIEDERSCHRIFT über die Bürgerinformation am 09.08.2007 zum vorgesehenen Straßen-
ausbau der Straße „Im Marienfried“ in Hennef-Warth**

1. Kurzbeschreibung der Ausbauplanung

Es ist vorgesehen, die im Stadtteil Hennef-Warth gelegene Straße „Im Marienfried“ in Teilbereichen auszubauen. Die Straße liegt zwischen der Frankfurterstraße, der Bröltalstraße und dem Baugebiet BP 01.20. Zum Ausbau vorgesehen ist das Teilstück von der Einmündung in die Frankfurter Straße bis zum Anschluss an ein bereits ausgebautes Teilstück in einer Länge von ca. 195 m. Weiterhin soll die Wegeverbindung, die ca. in der Mitte der vorstehenden Ausbaustrecke beginnt, bis zum Anschluss an die Bröltalstraße in einer Länge von rund 45 m ausgebaut werden. Dieses Teilstück wird im weiteren als Stichweg „Im Marienfried“ bezeichnet.

Straße „Im Marienfried“

Die Straße „Im Marienfried“ ist zurzeit in einer Mindestbreite von 8,00 m öffentlich parzelliert. Diese Mindestbreite ist als Regelausbaubreite angesetzt worden. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn in einer Gesamtbreite von 5,50 m herzustellen. Diese Ausbaubreite setzt sich aus einer in der Regel ca. 4,90 m breiten Asphaltdecke und einer beidseitigen ca. 0,30 m breiten zweizeiligen Pflasterrinne aus Betonrinnenpflaster 16/24/14 cm zusammen. Zur Verkehrsberuhigung ist hinter den privaten Stellplätzen auf der Ostseite eine Fahrbahneinengung mit einer Baumscheibe auf 3,50 m vorgesehen. Eine weitere Einengung ist nach der zweiten Kurve und somit am Beginn einer längeren Geraden vorgesehen. Weitere Fahrbahneinengungen sind aufgrund der Vielzahl von Stellplätzen und Zufahrten entlang der Straße nicht vorgesehen.

Auf der Südostseite der Straße ist ein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg geplant. Der Gehweg soll in einer Mindestbreite von 1,50 m (einschließlich Bordstein und Randeinfassung) ausgebaut werden. Die Gehwegoberfläche soll mit Betonsteinpflaster, 10/20/10 cm, Farbe grau, befestigt werden.

Auf der Nordwestseite der Straße ist, aufgrund der vorhandenen privaten Stellplätze, kein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg möglich. Auf dieser Straßenseite ist ein 1,00 m breiter Pflasterstreifen geplant. Die Oberflächenbefestigung ist mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe grau geplant. Die Trennung zur Fahrbahn ist mit einem Flachbordstein vorgesehen.

Vor der Einmündung des Wohnweges „Im Marienfried“ sind auf der Westseite der Straße insgesamt sechs Stellplätze in Senkrechtaufstellung geplant. In diesem Abschnitt wird der Gehweg hinter den Stellplätzen geführt. Die Befestigung der Stellplätze ist mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe anthrazit geplant.

Stichweg „Im Marienfried“

Der Stichweg „Im Marienfried“ beginnt an der Einmündung in die Straße „Im Marienfried“ und endet an der Bröltalstraße. Die Ausbaulänge des Stichweges beträgt ca. 48 m.

Der Stichweg „Im Marienfried“ ist zurzeit in einer Mindestbreite von ca. 5,50 m öffentlich parzelliert. Diese Mindestbreite ist als Regelausbaubreite angesetzt worden. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn in einer Gesamtbreite von 4,00 m herzustellen. Diese Ausbaubreite setzt sich aus einer in der Regel ca. 3,40 m breiten Asphaltdecke und einer beidseitigen ca. 0,30 m breiten zweizeiligen Pflasterrinne aus Betonrinnenpflaster 16/24/14 cm zusammen. Der Stichweg soll zur Bröltalstraße mit Pollern abgesperrt werden. Zukünftig ist somit der Durchgang von der Frankfurter Straße zur Bröltalstraße nur noch für Fußgänger und Radfahrer möglich.

Auf der Westseite des Stichwegs ist ein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg geplant. Der Gehweg soll in einer Mindestbreite von 1,50 m (einschließlich Bordstein und Randeinfassung) ausgebaut werden. Die Gehwegoberfläche soll mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe grau befestigt werden. Als Randeinfassung zu den angrenzenden privaten Flächen, Böschungen bzw. Fahrbahnbanketten ist ein Betonbordstein Form T8/20/100 cm vorgesehen.

2. Bürgerinformation am 09.08.2007

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: ca. 20:00 Uhr

Zu der Informationsveranstaltung sind ca. 30 Personen erschienen.

Versammlungsleiter:	Herr Schmidt,	Techn. Beigeordneter Stadt Hennef
Verwaltung:	Herr Beielschmidt, Herr Ratzke,	Stadt Hennef, Stadtbetrieb Tiefbau Stadt Hennef, Stadtbetrieb Tiefbau
Projektsteuerung:	Herr Thoma,	Ingenieurbüro für Infrastruktur
Planer:	Herr Michael Stelter, Ing.-Büro Dirk und Michael Stelter	

Herr Schmidt begrüßt die Teilnehmer und erläutert den vorgesehenen Ablauf der Informationsveranstaltung.

Zunächst wird von Herrn Stelter die Straßenbauplanung vorgestellt. Anschließend werden von Herrn Ratzke die voraussichtlichen Beiträge für den Straßenbau und allgemeine rechtliche Grundlagen für das Beitragsverfahren erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den voraussichtlichen Beiträgen um Schätzungen handelt und die Beiträge anhand der derzeitigen Situation ermittelt wurden. Bei der Schlussabrechnung nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt die Abrechnung anhand der tatsächlich entstandenen Kosten und der dann vorhandenen baurechtlichen Situation.

Die Straßenplanung und die Beiträge werden nach deren Vorstellung mit den anwesenden Bürgern diskutiert.

3. Nach Abschluss der Bürgerinformation und Diskussion wird zusammenfassend festgestellt:

Beitragsverfahren

Von Anliegern wird angegeben, dass für Ihre Grundstücke bereits „Straßenbaubeiträge“ bei der Stadt Hennef bezahlt worden sind. Die Zahlung der Straßenbaubeiträge soll Bestandteil von Kaufverträgen sein. Die betroffenen Anlieger werden gebeten, die entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Hennef in Kopie abzugeben.

Straßenplanung

Von einigen Anliegern wird darauf hingewiesen, dass zurzeit ein Trampelpfad von dem Fußweg vom Kirchgrundstück zur Straße „Im Marienfried“ besteht. Der vorhandene Weg mit Geländer wird von einer Vielzahl der Fußgänger nicht genutzt. Das Geländer ist „durchlässig“ so dass die kürzeste Wegeverbindung von den Fußgängern (Schulkindern) genutzt wird. Aufgrund der steilen Böschung kommt es nach Aussage der Anlieger zu gefährlichen Situationen, da der Trampelpfad direkt auf die Fahrbahn mündet.

Nach Diskussion besteht einvernehmen, dass entweder das vorhandene Gelände „abgedichtet“ wird oder eine Treppenanlage im Bereich des derzeitigen Trampelpfades angelegt wird.

Von einigen Anliegern wird befürchtet, dass bei dem geplanten Einbau einer Grünfläche zur Verkehrsberuhigung vor dem Fußweg sich die Sichtbeziehungen verschlechtern werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen auf Fahrbahneinengungen im Bereich zwischen dem Stichweg und dem bereits ausgebauten Teilstück zu verzichten. Der Einbau einer Grünfläche wird in den Redebeiträgen mehrheitlich abgelehnt.

Von einer Anliegerin wird nachgefragt, ob der Einbau weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen möglich ist. Herr Schmidt erläutert die negativen Erfahrungen im Stadtgebiet z.B. mit Aufpflasterungen und erklärt, dass Fahrbahneinengungen im Stadtgebiet daher bevorzugt hergestellt werden.

Ein Anlieger schlägt die Verbreiterung des Gehweges auf der Süd-/Ostseite auf 2,50 m vor. Der Pflasterstreifen auf der Nord-/Westseite soll komplett entfallen. Herr Stelter erläutert das der Pflasterstreifen auf dieser Seite einmal zum Anschluss an den Bestand vorgesehen worden ist und zum anderen einen Schutzstreifen beim Ein- und Aussteigen der Längs zur Fahrbahn gelegenen Stellplätze darstellt.

Zu den vorgestellten Parkplätzen im Platzbereich werden weder negative noch positive Beiträge abgegeben.

Die vorgesehene Abpollerung zur Bröltalstraße wird mehrheitlich begrüßt. Ein Anlieger weist auf die dann erforderlichen längeren Fahrwege für die Bewohner der Straße „Im Marienfried“ hin.

Ein Anwohner fragt nach, wie die Verkehrsregelung während der Baumaßnahme vorgesehen ist. Herr Stelter erläutert, dass die Straße für Anlieger auch während der Baumaßnahme anfahrbar ist. Lediglich wenn unmittelbar vor den Grundstückszufahrten gearbeitet wird, ist an einigen Tagen die Durchfahrt nicht möglich.

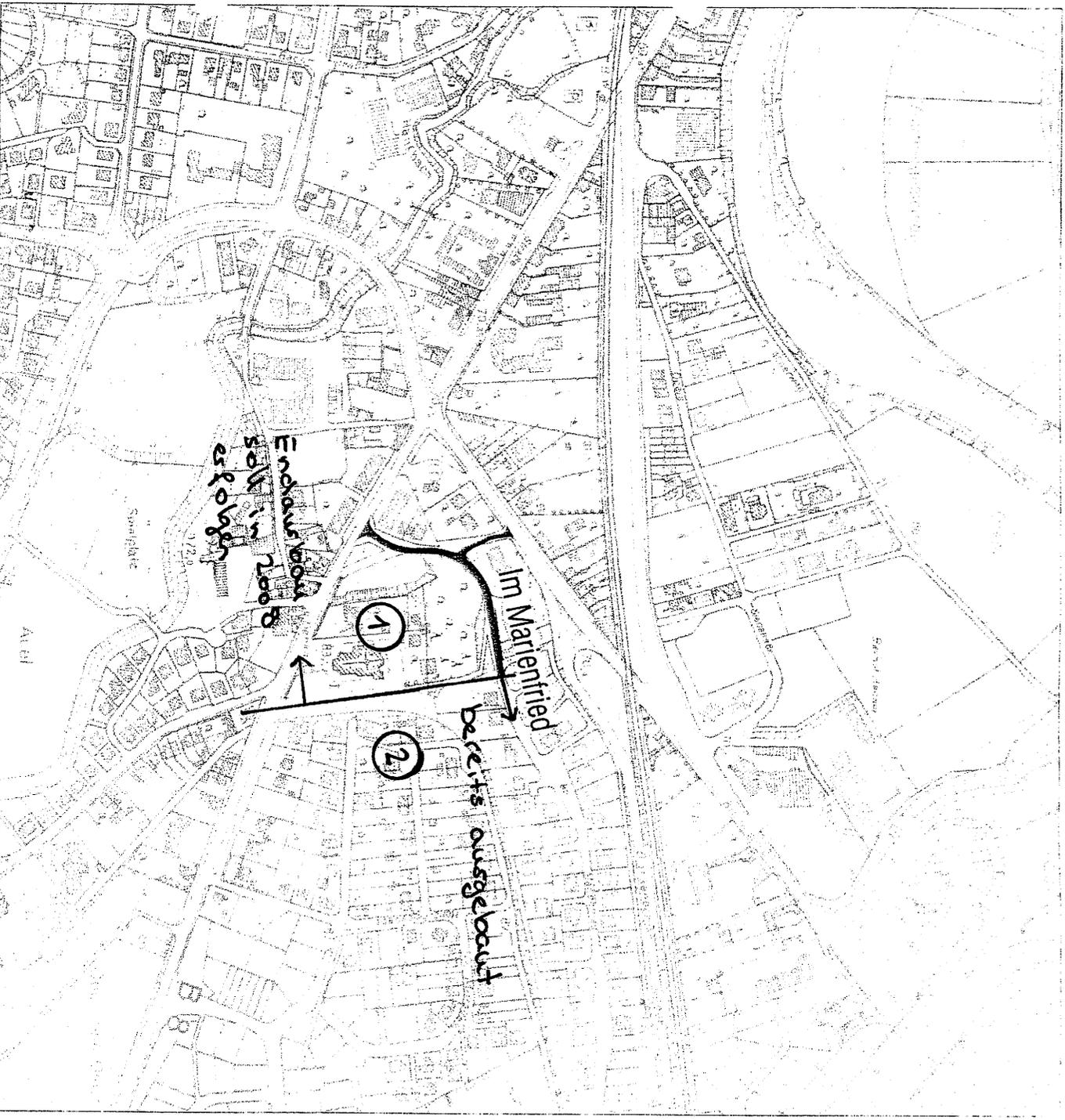
Auch nach Abschluss der Baumaßnahme wird zum Beispiel während der Kirmes die Zufahrt zu den Grundstücken möglich sein. Hier könnten zum Beispiel die Poller kurzzeitig entfernt werden.

Einige Anlieger weisen darauf hin, dass es an der Einmündung in die Frankfurter Straße zu gefährlichen Situationen kommt, weil Radfahrer mit hohen Geschwindigkeiten die Einmündung kreuzen. Hier wird vorgeschlagen, den Radweg soweit in nördliche Richtung zu verschieben, dass eine deutliche Bremswirkung erzielt wird. Herr Stelter weist daraufhin, dass dann eigentlich nur eine Sperrung mit einer Kette in Frage kommt. Diese Schikane kommt auf einem Rad-Gehweg kaum als Lösung in Frage. Alternativ wird vorgeschlagen, evtl. den Einmündungsbereich (wie in der Einmündung Theodor-Heuss-Allee/Fritz-Jacobi-Straße) blau einzufärben.

Aufgestellt:
Siegburg, 16.08.2007
mst
INGENIEURBÜRO STELTER

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1:5000



Gesehen:

Hennef, den
der Bauherr

Aufgestellt:

Siegburg, im Februar 2007

INGENIEURBÜRO
Dirk u. Michael STELTER
Carl F. Peters-Straße 29
53721 Siegburg
Telefon (02241) 3090-0
Telefax (02241) 309025



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2007/0817
Datum: 30.08.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich

Tagesordnung

Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"

Beschlussvorschlag

1. Der auf Grundlage der beschlossene Vorentwurfsplanung erstellten Entwurfs- und Ausführungsplanung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung ermächtigt, vorbehaltlich der Bestandskraft des BPlanes 01.33 Abtshof, einen Erschließungsvertrag mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG abzuschließen.
3. Dem vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe erstellten Konzept zu der „Schulstraße“ zwischen „Zur Lorenzhöhe und Geistinger Straße“ (Verkehrsberuhigung) wird zugestimmt.

Begründung

Zu 1. In der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 (TOP 1.3) wurde von Herrn Dipl. Ing. Nafe (Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe) das Konzept zur geplanten inneren Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes vorgestellt. Auf der Grundlage der vom Bauausschuss beschlossenen Vorplanung hat das Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe die Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung zur inneren Erschließung des Abtshofgeländes, einschließlich des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich zur „Schulstraße“, wird dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Zu 2. Gemäß Beschluss vom 14.06.2007 sollte nach den Sommerferien der Erschließungsvertrag (Entwurf) dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Innere Erschließung:

Die im Erschließungsvertrag zu regelnde innere Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes erfolgt auf der Basis der bestehenden Straßen und Wege. Diese werden den Anforderungen angepasst und entsprechend ergänzt. Die Fahrbahnen werden gemäß ihrer Bedeutung mit Regelbreiten von 5,15 m bzw. 4,75 m ausgeführt. Die geplante Sammelstraße sowie die Wohnstraßen 2 und 4, die der Haupteerschließung bzw. der Erschließung der Bestandsgebäude 1 – 12 dienen, erhalten einen einseitigen Gehweg mit einer Regelbreite von 1,50 m. Neben den zukünftigen öffentlichen Straßen und Wegen sind Privatwege mit Regelbreiten von 2,0 bis 3,5 m geplant. Diese Privatwege sind nicht Gegenstand des Erschließungsvertrages.

Bestandteil des Erschließungsvertrages ist auch die Erstellung des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich des Erschließungsvertragsgebietes in die „Schulstraße“.

Ruhender Verkehr

An öffentlichen Besucherstellplätzen werden 24 Parkplätze vorgesehen. Der Hauptteil davon wird zentral im Bereich des ehemaligen Küchengebäudes bei Haus 12 vorgesehen. Die an der geplanten Sammelstraße vorhandenen Stellplätze der Schulungs- und Ausbildungseinrichtungen werden erhalten.

Kanalisation

Die vorhandene Kanalisation auf dem Gelände des Abtshofes kann weitgehend erhalten bleiben. Aufgrund einiger Schäden in den Haltungen ist eine Sanierung von Teilbereichen durch Schlauchliner, partielle Schlauchliner und durch offene Sanierung durchzuführen. Durch die Verdichtung der Bebauung im Geistinger Park darf nicht mehr Wasser in die Regenwasserkanalisation und somit in den überlasteten Flutgraben/Wolfsbach eingeleitet werden. Für die Erhöhung der versiegelten Flächen ist eine Rückhaltung vorzusehen (Stauraumkanal in der Wohnstraße 1).

Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist in der Anlage beigefügt. Verschiedene Details müssen noch abschließend geklärt werden. Der Vertragsentwurf wird im Auftrag der Vivacon von einem Rechtsanwaltsbüro geprüft. Rückmeldungen sind bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht bekannt. Für die Sicherstellung der Erschließung des Vertragsgebietes muss die Vivacon noch Vorleistungen erbringen (vgl. § 2 Abs. 2 des Vertragsentwurfes).

Zu 3 Wie in der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 beschlossen worden ist, wird das Konzept zur Schulstraße (Verkehrsberuhigung) vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe vorgestellt.

Hennef (Sieg), den 30.08.2007

In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen:

Entwurf des Erschließungsvertrages

Erschließungsvertrag
Entwurf Stand 15.08.2007

Zwischen der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG, Bayenthalgürtel 4, 50968 Köln, vertreten durch die Geschäftsführer Michael Ries und Oliver Achenbach im folgenden „Unternehmerin“ genannt -
u n d

der Stadt Hennef (Sieg), Frankfurter Straße 97 in 53773 Hennef, vertreten durch den Bürgermeister, sowie dem Abwasserwerk der Stadt Hennef, vertreten durch die Werkleitung

im folgenden „Stadt“ genannt -
wird folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Die Stadt überträgt der Unternehmerin nach § 124 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Durchführung der Erschließung der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) in grüner Farbe umrandeten Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 42, Flurstück(e) 33, 42, 7, 24 und 50/43 nach Maßgabe dieses Vertrages.

(2) Auf den beigefügten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt wurde, wird verwiesen.

(3) Der Unternehmerin ist bekannt, dass nach der Investitionsplanung der Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen durch die Stadt in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist.

§ 2
Fertigstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Unternehmerin verpflichtet sich, die im beigefügten Plan (Anlage 2) in gelber Farbe dargestellten Erschließungsanlagen (einschl. dem Kreisverkehr im Bereich der Schulstraße) gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen, spätestens bis zum 31.12.2011 auf ihre Kosten endgültig herzustellen.

(2) Die Unternehmerin ist nicht Eigentümer aller zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Die ersten ca. 70 m der von der Schulstraße in südlicher Richtung verlaufenden Wegefläche steht im Eigentum des Landschaftsverbandes Rheinland.

Somit wären die in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages aufgeführten Grundstücksflächen nicht ausreichend erschlossen. Die Unternehmerin verpflichtet sich daher vom Grundstückseigentümer (Landschaftsverband Rheinland) eine Bauerlaubnis, eine Baulastübernahmeerklärung, die Eintragung einer Grunddienstbarkeit sowie die Einverständniserklärung zur Widmung für diese im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen einzuholen. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages hier vorliegen. Bezüglich der Inhalte der Erklärungen setzt sich die Unternehmerin mit der Stadt in Verbindung. Auf § 17 f des Vertrages wird verwiesen.

(3) Die Stadt ist zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 2 Abs. 1 des Vertrages nicht nachkommt.

(4) Erfüllt die Unternehmerin ihre Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

(5) Erfüllt die Unternehmerin bis zum Ablauf dieser Frist die ihr aufgetragene Verpflichtung nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeit auf Kosten der Unternehmerin unter Inanspruchnahme der Bürgschaft (§ 14) auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Unternehmerin ist zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet. Eines Zugangs der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die Unternehmerin ihren Geschäftsbesitz ohne Mitteilung ihres neuen Geschäftsbesitzes verlegt und eine Zustimmung an den bisherigen Geschäftsbesitz aus diesem Grund scheidet. Einer Fristsetzung bedarf es ferner nicht, wenn über das Vermögen der Unternehmerin das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

(6) Die Stadt ist zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht bis zum 31.03.2008 begonnen hat. Beruft sich die Unternehmerin auf Gründe, die von ihr nicht zu vertreten sind, so hat sie diese Gründe und das Nichtvertreten müssen zu beweisen.

(7) Ebenfalls ist die Stadt vom Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 3 Abs. 3 sowie § 14 des Vertrages nicht nachkommt.

(8) Auf Antrag können die o.a. Fristen im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien angemessen verlängert werden.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- a) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich Straßenebenen-
nungsschilder, Verkehrszeichen und Fahrbahnmarkierungen
- b) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,

- c) die Herstellung der Regenwasser- und Schmutzwasseranlagen (Trennsystem) einschließlich der Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Verkehrsraum.
- d) die *Herstellung einer Beleuchtungsanlage gemäß DIN 5044*,
- (2) 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 Zustimmung der Stadt.
- (3) Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind u.a. für die Erstellung der Erschließungsanlagen aus diesem Vertrag Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten. Hierüber wird ein gesonderter Vertrag erstellt. Er muss spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages unterschrieben hier vorgelegt werden.
- (4) Die Herstellung der öffentlichen Straßenfläche soll im Hochneubau erfolgen. Dies hat zu Folge, das die für die Herstellung notwendigen Böschungen zur Randeinfassung bis zu 75 cm hoch werden können. Gemäss dem Textteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist eine Regelung enthalten, wonach die Rückenstütze zur Randeinfassung des Straßen- und Wegekörpers auf den Privatgrundstücken der jeweiligen Eigentümer liegen kann und dies kosten- und lastenfrei zu dulden ist. Die Unternehmerin trägt dafür Sorge, das bei den Grundstückskaufverträgen ein entsprechender Hinweis aufzunehmen ist. Der neue Grundstückseigentümer muss im Notarvertrag verpflichtet werden, diese Duldung an einen evtl. Rechtsnachfolger weiter zu geben.

§ 4

Planung, Baubeschreibung und Erläuterungen

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen (Fahrbahnen, Parkflächen, Geh- und Radwege, Straßenenwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün) richtet sich nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung
 - a) für die Entwässerungsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
 - b) für die öffentlichen Verkehrsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
 - c) für die Beleuchtung nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007 in Abstimmung mit der Stadt Hennef
 - d) für die Begrünung (und die fußläufigen Verbindungen) nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007

(2) Für die Ausführung zu § 4 c) gilt:
Die Straßenbeleuchtung ist im Einvernehmen mit der Stadt zu erstellen. Die Unternehmerin zahlt die Kosten zur Herstellung der Beleuchtungsanlage, gemäß Angebot eines von der Stadt autorisierten Fachunternehmens. Die technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herrn Löbbert (Tel.: 02242/888-311), abgestimmt werden.

(3) Die der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen.

(4) Die der Bauausführung der Entwässerungsanlagen dienenden Planunterlagen müssen zusätzlich den Genehmigungsvermerk des Abwasserwerkes der Stadt tragen. Die vorzulegenden Entwässerungs-Planunterlagen sind direkt beim Abwasserwerk einzureichen.

§ 5

Vergabe u. Bauleitung, Ausschreibung, Baugrunduntersuchung

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt die Unternehmerin das Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitsstraße 189, 42853 Remscheid. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen der Unternehmerin und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

(2) Im Vorfeld der Baumaßnahme sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen, die Aufschluss über die bodenmechanischen und umwelttechnische Eigenschaften des anstehenden Bodens des Baufeldes geben.

(3) Die Unternehmerin verpflichtet sich, bei beschränkter Ausschreibung od. „freihändiger Vergabe“, die zur Auswahl anstehenden Bieter die Zustimmung der Stadt einzuholen.

(4) Die Auftragserteilung erfolgt nach Zustimmung der Stadt, der zu diesem Zweck sämtliche Angebotsunterlagen vorzulegen sind. Die Zustimmung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Zusendung (Posteingang Stadt) der beabsichtigten Auftragserteilung.

(6) Kostensteigerungen während der Bauzeit sind der Stadt zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung unter Angabe der Gründe bekannt zu geben; andernfalls können sie bei der Abrechnung nicht anerkannt werden.

§ 6

Versorgungsbetriebe, Versorgungsleitungen

(1) Unabhängig von diesem Vertrag trifft die Unternehmerin mit dem zuständigen Versorgungsbetrieben (Stadtwerke GmbH für die Wasserversorgung, Rheinisch-Westfälische- Elektrizitätswerke AG, Brühl, für die Stromversorgung, Telekom

oder andere Anbieter für die Verlegung von Telefonanschlüssen und evtl. Anschlüsse für Kabelfernsehen, evtl. Rhenag Siegburg für die Gasversorgung sowie weitere private Versorgungsbetriebe) eine Regelung über den Bau der vorgesehenen Versorgungsleitungen. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. ~~Für die Benutzung der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen durch einen sogenannten „Wärmekontrakter“ ist ein separater Gestattungsvertrag zu schließen.~~

(2) Die Lage der Leitungen ist mit der Stadt abzustimmen.

(3) Vor Aufnahme der Arbeiten hat der Unternehmer entsprechende Auskünfte über die Lage aller vorhandenen Versorgungsleitungen im Erschließungsbereich einzuholen.

§ 7

Vermessung, Verkehrssicherungspflicht, Reinigung u. Instandsetzung

(1) Vor Baubeginn hat die Unternehmerin die Absteckung der (im Bebauungsplan) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt über die Bedeutung und den Schutz der trigonometrischen Punkte des Landesvermessungsamtes NW hingewiesen.

(2) Die Unternehmerin übernimmt ab Baubeginn bis zur Übernahme der Ausbaumaßnahme durch die Stadt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich der auszubauenden Verkehrsflächen. Insbesondere ist für die Dauer der Bauzeit die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.

(3) Sie übernimmt weiter die Reinigung und Instandsetzung der anderen öffentlichen Verkehrsflächen, soweit die Beschmutzung oder Beschädigung durch die Baumaßnahme verursacht wurde. Kommt die Unternehmerin ihrer Reinigungs- oder Instandsetzungsverpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist die Stadt berechtigt, nach schriftlicher Ankündigung die Arbeiten auf Kosten der Unternehmerin ausführen zu lassen.

§ 8

Materialien

Die Unternehmerin hat auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen 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 Untersuchungsbeefunde der Stadt vorzulegen. Die Unternehmerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 9 Baustraße

Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen (bestehend aus ungebundenem u. gebundenem Oberbau – bituminöse Tragschicht – in einer Breite von 4,0 m) im Rahmen des vorgesehenen Ausbaues herzustellen. Die Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straßen fachgerecht durch die Unternehmerin zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage darf erst nach Beendigung von 2/3 der Hochbaumaßnahme, berechnet nach der Baufläche, begonnen werden.

§ 10 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Unternehmerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Unternehmerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Entwässerungsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Entwässerungsanlagen sind von dem Abwasserwerk der Stadt und der Unternehmerin gemeinsam abzunehmen. Der Stadtbetrieb Tiefbau nimmt an dem Abnahmetermin teil. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei/ drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch die Unternehmerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist das Abwasserwerk der Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Unternehmerin beseitigen zu lassen. Bei Mängeln in der Baustraße wird die Vertragserfüllungsbürgschaft entsprechend des zu tätigen Aufwandes der Mängelausträumung nicht in voller Höhe reduziert.
- (3) Die Stadt hat der Unternehmerin die mängelfreie Abnahme schriftlich zu bestätigen.
- (4) *Die mängelfreie Abnahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk gilt als Teilabnahme. Der Mängelbeseitigungsanspruch beginnt daher frühestens zum Zeitpunkt der Übernahme der gesamten Erschließungsanlagen durch die Stadt. Die Mängelhaftung richtet sich, mit Ausnahme der Mängelhaftungsfrist, nach den Regeln der VOB. Die Mängelhaftungsfrist wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt nach erfolgter Endabnahme.*

§ 11
Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die mängelfreie Endabnahme übernimmt das Abwasserwerk kostenfrei die Erschließungsanlagen (Kanal), wenn die Unternehmerin vorher
- a) Schlussrechnungen, Aufmasszeichnungen und Massenberechnungen dreifach, Bestandspläne und Stützpläne dreifach gefaltet und einfach als lichtpausfähiges Original und die Stützenaufmassblätter dreifach vorgelegt hat,
 - b) eine TV-Untersuchung und
 - c) den Dichtigkeitsnachweis
- gemäß den Vorgaben des Abwasserwerkes durchgeführt hat und dem Abwasserwerk nachweist. Die weiteren Vorgaben des Abwasserwerkes ergeben sich aus Anlage 4, die Bestandteil des Vertrages ist.
- (2) Mit der Endabnahme übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen (hier: Straßen, Wege und Plätze) in ihrer Gesamtheit in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher
- a) in dreifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieur über die Einhaltung der Grenzen (vgl. § 7) übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) nach der Schlussvermessung ist ein Bestandsplan anzufertigen. Der Bestandsplan muss Schieber, Hydranten, Schachtdeckel, Sinkkästen, Fahrbahnränder, Eingangshöhen, vorhandene Bepflanzung, einzelne Bäume, Gehwege sowie die verschiedenen Befestigungsarten enthalten. Auf der Fahrbahnachse ist alle 15 m ein Höhenpunkt aufzunehmen. Der Lageplan muss nach Gauß-Krüger Koordinaten erstellt werden und die gerechneten Katastergrenzen beinhalten. Der Bestandsplan ist auf einer Diskette oder CD als DXF Datei oder einer anderen von Megacad lesbaren Datei zu liefern.
- Alle technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herr Krampe (Tel.: 02242/888-348), abgestimmt werden.
- (3) Die dem Abwasserwerk oder der Stadt vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum des Abwasserwerkes oder der Stadt.
- (4) Die **Übernahme** gilt mit dem Zugang der von der Stadt bzw. für die Entwässerungsanlagen vom Abwasserwerk auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem Unternehmer als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen

mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt/des Abwasserwerkes über.

- (5) Die Stadt wird die Anlagen, die für eine Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind, nach der Schlussabnahme unverzüglich widmen. Die Unternehmerin erteilt bereits jetzt unwiderruflich die nach § 6 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz NW zur Widmung erforderlichen Zustimmungen.

§ 12

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Bis zur Übernahme der Anlagen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt verbleibt die Haftung für sämtlich entstehende Personen- und Sachschäden bei der Unternehmerin. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die Unternehmerin stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Zustandes der Erschließungsanlagen während der Bauarbeiten gegen die Stadt erhoben werden. Die Unternehmerin weist vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nach.

- (2) Die Mängelhaftung für die Entwässerungsanlagen im Sinne des § 3 Buchstabe c) beginnt mit der Übernahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk der Stadt und beträgt fünf Jahre.

- (3) Die Mängelhaftung für die übrigen Erschließungsanlagen beginnt mit der Übernahme der gesamten Leistung durch die Stadt und beträgt ebenfalls fünf Jahre.

§ 13

Erschließungsbeiträge

- (1) Nach Erfüllung dieses Vertrages durch die Unternehmerin wird die Stadt einen Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. BaUGB für die von der Unternehmerin hergestellten Erschließungsanlagen nicht mehr erheben.

- (2) Bei Grundstücken, die von einer anderen Erschließungsanlage (*Zur Lorenzhöhe*) erschlossen werden, obliegt es der Unternehmerin, die Erwerber dieser Grundstücke auf die weitere Beitragspflicht hinzuweisen, sofern sie die Beiträge nicht selbst ablöst.

§ 14

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für die Unternehmerin ergebenden Verpflichtungen leistet die Unternehmerin Sicherheit in Höhe von ____ Euro (in Worten ____ Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Sparkasse oder einer anerkannten Großbank oder einer Konzernbürg-

schaft der Vivacon AG, die vor Baubeginn vorzulegen ist. Die Bürgschaft ist auf den Vordrucken der Stadt Hennelf auszustellen (s. Anlage).

(2) Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt, jedoch nur bis zur Höhe der noch verbleibenden Baukosten und nach Fertigstellung der Maßnahme bis auf 3 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, die Restsumme nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Die Vertragserfüllungsbürgschaft kann bei Erreichen der Baukosten von 3 % durch die Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft ersetzt werden, wenn zu diesem Zeitpunkt die Übernahme der Erschließungsanlagen bereits erfolgt ist.

(3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Unternehmerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

(4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 15

Öffentlich-rechtliche Abgaben

Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich rechtlicher Abgaben für die Benutzung der städtischen Abwasseranlagen unberührt.

§ 16

Grunderwerb

(1) Die Unternehmerin wird der Stadt die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Grundflächen unentgeltlich kosten- und lastenfrei übertragen, sobald die Endabnahme (§ 10) erfolgt ist und die Flächen vermessen sind.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder zum Erwerb der Erschließungsflächen nur durch einen notariellen Vertrag in Form des § 311 b BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

§ 17

Bestandteile des Vertrages

Zum verbindlichen Bestandteil des Vertrages werden außerdem erklärt:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsvertragsgebietes vom
- b) die Planungen, Baubeschreibungen sowie Erläuterungen im Sinne des § 4 dieses Vertrages.

- c) der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01./33
- d) Vorgaben des Abwasserwerkes (Anlage 4)
- e) Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- f) Für die nicht im Eigentum der Unternehmerin stehenden Verkehrsflächen die Baulastübernahmeerklärung, Eintragung der Grunddienstbarkeit, Einverständniserklärung und Bauerlaubnis des Landschaftsverbandes Rheinland für den Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen

§ 18

Schlussbestimmungen

- (1) Falls Teile dieses Vertrages ungültig sein sollten, ist hieraus nicht die Ungültigkeit des gesamten Vertrages zu folgern. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, derartige Vertragsteile durch Regelungen zu ersetzen, welche dem durch diesen Vertrag angestrebten Ergebnis weitest möglich entsprechen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Hennef (Sieg).
- (3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist das für die Stadt Hennef (Sieg) zuständige Gericht.
- (4) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.
- (5) Die Unternehmerin und die Stadt Hennef (Sieg) erhalten je eine Ausfertigung.

Köln, den

Hennef (Sieg), den 2007

Für die Unternehmerin:

Für die Stadt Hennef (Sieg):

Michael Ries
Geschäftsführer

Klaus Pipke
Bürgermeister

Oliver Achenbach
Geschäftsführer

F. Schmidt
Technischer Beigeordneter

Für das Abwasserwerk

Stenzel
Technischer Werkleiter

Gevenich
Kaufmännischer Werkleiter



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2007/0816
Datum: 03.09.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich
Rat	22.10.2007	öffentlich

Tagesordnung

Straßenneubau in Hennef (Sieg) - Zentralort

Bildung eines abrechenbaren Straßenabschnittes für die Kurhausstraße und Änderung des Bauprogramms

Beschlussvorschlag

1. Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:
Für die Kurhausstraße von der östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Einmündung Bachstraße wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Hennef (Sieg) vom 16.11.1998 ein selbständig abrechenbarer Abschnitt gebildet.
2. Der Änderung des Bauprogramms für die Kurhausstraße von der östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Einmündung Bachstraße wird zugestimmt.

Begründung

Zu 1.)

Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. §§ 127 ff BauGB, ist die Bildung eines selbständig abrechenbaren Straßenabschnittes erforderlich.

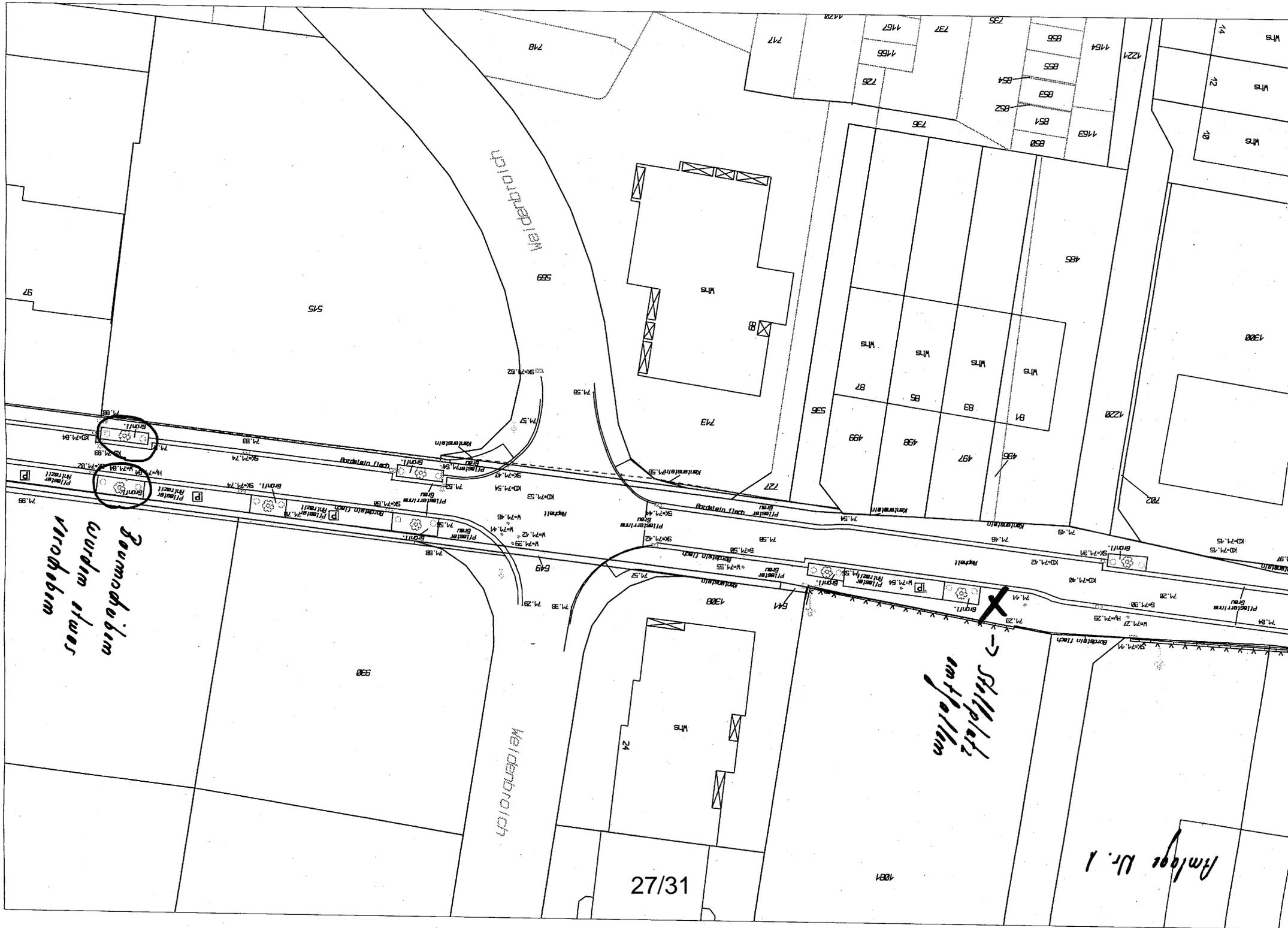
Zu 2.)

Die tatsächliche Ausführung ist im beigefügten Bestandsplan, Anlage Nr. 1 u. 2, dokumentiert und soll hiermit zum Bauprogramm erklärt werden. In dem Abschnitt der Kurhausstraße von der

östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Bachstraße wurde aufgrund von vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasserleitung und Gasleitung) und mit Rücksicht auf die Straßenbreite auf die Herstellung von zwei Baumscheiben verzichtet (s. Darstellung im Bestandsplan). Ebenfalls bedingt durch vorhandene Versorgungsleitungen wurden 2 Baumscheiben minimal verschoben, so dass die Parkflächen zwischen der Straße „Weidenbroich“ und Bachstraße anders aufgeteilt wurden. Insgesamt hat sich allerdings nichts an der Anzahl der Stellplätze verändert. Gleichzeitig ist unter Berücksichtigung einer Zufahrt (Firmengelände von Anton Klein) ein geplanter Stellplatz entfallen.

Hennef (Sieg), den 03.09.2007
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter



*Bismarckpark
Waldenbroich
Am Lohr Nr. 1*

*→ Stallplatz
im Hofraum*

27/31

Am Lohr Nr. 1



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau / Projektsteuerung
Vorl.Nr.: V/2007/0812
Datum: 20.08.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	nicht öffentlich

Tagesordnung

Straßenendausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück)
Zustimmung zum Ingenieurbüro für die weiterführenden Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag

Das Ingenieurbüro Stelter, Siegburg ist mit den Ingenieurleistungen für die Straße „Im Marienfried“ in Hennef - Warth zu beauftragen.

Begründung

Mit Auftrag vom 22.08.1989 wurde das Ingenieurbüro Stelter bereits mit Planungsleistungen für die Straße „Im Marienfried“ beauftragt. Die Beauftragung erfolgte zunächst nur für die Planungsphase. Das Ingenieurbüro Stelter soll nun auch für die weiteren Ingenieurleistungen beauftragt werden.

Auswirkungen auf den Haushalt

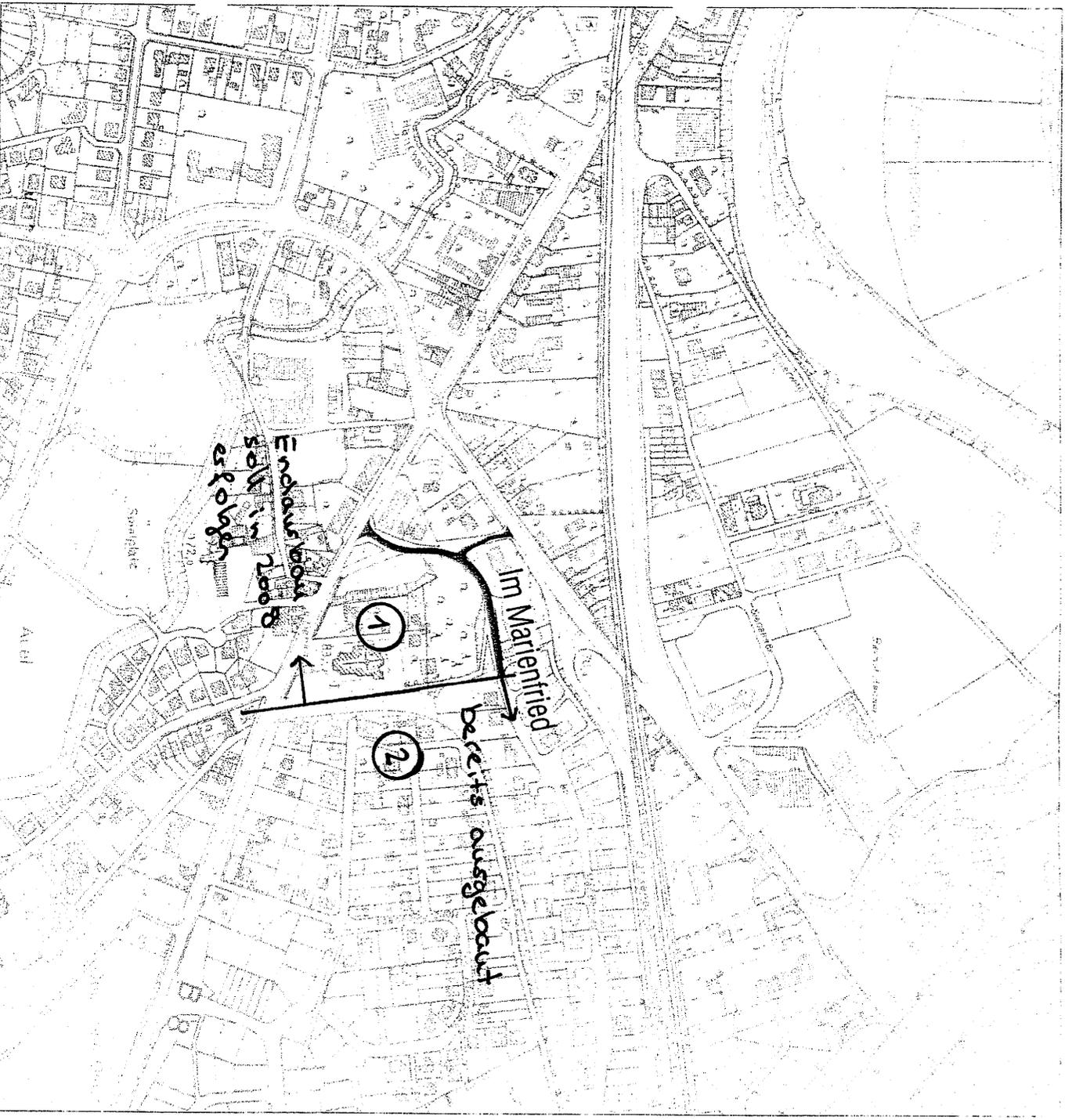
- | | | |
|---|---|--------|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme | |
| | Sachkosten: 33.000,00 € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € | |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses | €
% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ausreichende Haushaltsmittel vorhanden, | VE 2008: 33.000,00 € | |
| Haushaltsstelle: 6303.9626.6 | Lfd. Mittel: € | |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € | |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € | |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € | |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art: | |
| | Höhe: € | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bemerkungen | | |
| Einnahmen durch Erschließungsbeiträge in Höhe von 90 % | | |

Hennef (Sieg), den 20.08.2007

K. Pipke
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1:5000



31/31

Gesehen:

Hennef, den
der Bauherr

Aufgestellt:

Siegburg, im Februar 2007

INGENIEURBÜRO
Dirk u. Michael STELTER
Carl F. Peters-Straße 29
53721 Siegburg
Telefon (02241) 3090-0
Telefax (02241) 309025



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2007/0813

Anlage Nr.: _____

Datum: 20.08.2007

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich
Rat	22.10.2007	öffentlich

Tagesordnung

Straßenausbau in Hennef - Warth; "Im Marienfried" (Teilstück)
Vorstellung der Planung und Ergebnis der Bürgerinformation

Beschlussvorschlag

1. Der vorgestellten Planung für die Straße „Im Marienfried“ (Teilstück) wird zugestimmt.
2. Auf der Grundlage der Vorplanung ist die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu erstellen.
3. Die Straßenbaumaßnahme ist auszuschreiben und zu vergeben.
4. Der Bebauungsplan ist entsprechend zu ändern.
5. Dem Stadtrat wird empfohlen, den Haushaltsansatz für die Straße „Im Marienfried“ für das Haushaltsjahr 2008 zu erhöhen.

Begründung

Auf Grundlage des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2000 eine erste Vorplanung für die Straße Im Marienfried (Teilstück, siehe Anlage Übersichtsplan) erstellt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse wurde die Planung überarbeitet. Um diese Planung realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Vorplanung „Im Marienfried“ wurde den Anliegern im Rahmen einer Bürgerinformation am 09.08.2007 vorgestellt. Das Ergebnis der Bürgerinformation ist als Niederschrift beigefügt, die Vorplanung wird im Bauausschuss vom Ingenieurbüro Stelter erläutert.

Auswirkungen auf den Haushalt

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Keine Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Kosten der Maßnahme |
| | Gesamtkosten: rd. 372.000,00 € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten | Personalkosten: € |
| <input type="checkbox"/> Maßnahme zuschussfähig | Höhe des Zuschusses €
% |
| <input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel, | In 2007 etatisiert: 169.000,00 € |
| Haushaltsstelle: 6303.9626.6 | Lfd. Mittel: € |
| <input type="checkbox"/> Bewilligung außer- oder überplanmäßiger
Ausgaben erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Kreditaufnahme erforderlich | Betrag: € |
| <input type="checkbox"/> Einsparungen | Betrag € |
| <input type="checkbox"/> Jährliche Folgeeinnahmen | Art:
Höhe: € |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bemerkungen | |
- Einnahme von Erschließungsbeiträgen nach BauGB in Höhe von 90 %

Hennef (Sieg), den 20.08.2007

K. Pipke
Bürgermeister

**NIEDERSCHRIFT über die Bürgerinformation am 09.08.2007 zum vorgesehenen Straßen-
ausbau der Straße „Im Marienfried“ in Hennef-Warth****1. Kurzbeschreibung der Ausbauplanung**

Es ist vorgesehen, die im Stadtteil Hennef-Warth gelegene Straße „Im Marienfried“ in Teilbereichen auszubauen. Die Straße liegt zwischen der Frankfurterstraße, der Bröltalstraße und dem Baugebiet BP 01.20. Zum Ausbau vorgesehen ist das Teilstück von der Einmündung in die Frankfurter Straße bis zum Anschluss an ein bereits ausgebautes Teilstück in einer Länge von ca. 195 m. Weiterhin soll die Wegeverbindung, die ca. in der Mitte der vorstehenden Ausbaustrecke beginnt, bis zum Anschluss an die Bröltalstraße in einer Länge von rund 45 m ausgebaut werden. Dieses Teilstück wird im weiteren als Stichweg „Im Marienfried“ bezeichnet.

Straße „Im Marienfried“

Die Straße „Im Marienfried“ ist zurzeit in einer Mindestbreite von 8,00 m öffentlich parzelliert. Diese Mindestbreite ist als Regelausbaubreite angesetzt worden. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn in einer Gesamtbreite von 5,50 m herzustellen. Diese Ausbaubreite setzt sich aus einer in der Regel ca. 4,90 m breiten Asphaltdecke und einer beidseitigen ca. 0,30 m breiten zweizeiligen Pflasterrinne aus Betonrinnenpflaster 16/24/14 cm zusammen. Zur Verkehrsberuhigung ist hinter den privaten Stellplätzen auf der Ostseite eine Fahrbahneinengung mit einer Baumscheibe auf 3,50 m vorgesehen. Eine weitere Einengung ist nach der zweiten Kurve und somit am Beginn einer längeren Geraden vorgesehen. Weitere Fahrbahneinengungen sind aufgrund der Vielzahl von Stellplätzen und Zufahrten entlang der Straße nicht vorgesehen.

Auf der Südostseite der Straße ist ein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg geplant. Der Gehweg soll in einer Mindestbreite von 1,50 m (einschließlich Bordstein und Randeinfassung) ausgebaut werden. Die Gehwegoberfläche soll mit Betonsteinpflaster, 10/20/10 cm, Farbe grau, befestigt werden.

Auf der Nordwestseite der Straße ist, aufgrund der vorhandenen privaten Stellplätze, kein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg möglich. Auf dieser Straßenseite ist ein 1,00 m breiter Pflasterstreifen geplant. Die Oberflächenbefestigung ist mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe grau geplant. Die Trennung zur Fahrbahn ist mit einem Flachbordstein vorgesehen.

Vor der Einmündung des Wohnweges „Im Marienfried“ sind auf der Westseite der Straße insgesamt sechs Stellplätze in Senkrechtaufstellung geplant. In diesem Abschnitt wird der Gehweg hinter den Stellplätzen geführt. Die Befestigung der Stellplätze ist mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe anthrazit geplant.

Stichweg „Im Marienfried“

Der Stichweg „Im Marienfried“ beginnt an der Einmündung in die Straße „Im Marienfried“ und endet an der Bröltalstraße. Die Ausbaulänge des Stichweges beträgt ca. 48 m.

Der Stichweg „Im Marienfried“ ist zurzeit in einer Mindestbreite von ca. 5,50 m öffentlich parzelliert. Diese Mindestbreite ist als Regelausbaubreite angesetzt worden. Es ist vorgesehen, die Fahrbahn in einer Gesamtbreite von 4,00 m herzustellen. Diese Ausbaubreite setzt sich aus einer in der Regel ca. 3,40 m breiten Asphaltdecke und einer beidseitigen ca. 0,30 m breiten zweizeiligen Pflasterrinne aus Betonrinnenpflaster 16/24/14 cm zusammen. Der Stichweg soll zur Bröltalstraße mit Pollern abgesperrt werden. Zukünftig ist somit der Durchgang von der Frankfurter Straße zur Bröltalstraße nur noch für Fußgänger und Radfahrer möglich.

Auf der Westseite des Stichwegs ist ein mit einem Hochbord von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg geplant. Der Gehweg soll in einer Mindestbreite von 1,50 m (einschließlich Bordstein und Randeinfassung) ausgebaut werden. Die Gehwegoberfläche soll mit Betonsteinpflaster 10/20/10 cm, Farbe grau befestigt werden. Als Randeinfassung zu den angrenzenden privaten Flächen, Böschungen bzw. Fahrbahnbanketten ist ein Betonbordstein Form T8/20/100 cm vorgesehen.

2. Bürgerinformation am 09.08.2007

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: ca. 20:00 Uhr

Zu der Informationsveranstaltung sind ca. 30 Personen erschienen.

Versammlungsleiter:	Herr Schmidt,	Techn. Beigeordneter Stadt Hennef
Verwaltung:	Herr Beielschmidt, Herr Ratzke,	Stadt Hennef, Stadtbetrieb Tiefbau Stadt Hennef, Stadtbetrieb Tiefbau
Projektsteuerung:	Herr Thoma,	Ingenieurbüro für Infrastruktur
Planer:	Herr Michael Stelter, Ing.-Büro Dirk und Michael Stelter	

Herr Schmidt begrüßt die Teilnehmer und erläutert den vorgesehenen Ablauf der Informationsveranstaltung.

Zunächst wird von Herrn Stelter die Straßenbauplanung vorgestellt. Anschließend werden von Herrn Ratzke die voraussichtlichen Beiträge für den Straßenbau und allgemeine rechtliche Grundlagen für das Beitragsverfahren erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den voraussichtlichen Beiträgen um Schätzungen handelt und die Beiträge anhand der derzeitigen Situation ermittelt wurden. Bei der Schlussabrechnung nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt die Abrechnung anhand der tatsächlich entstandenen Kosten und der dann vorhandenen baurechtlichen Situation.

Die Straßenplanung und die Beiträge werden nach deren Vorstellung mit den anwesenden Bürgern diskutiert.

3. Nach Abschluss der Bürgerinformation und Diskussion wird zusammenfassend festgestellt:

Beitragsverfahren

Von Anliegern wird angegeben, dass für Ihre Grundstücke bereits „Straßenbaubeiträge“ bei der Stadt Hennef bezahlt worden sind. Die Zahlung der Straßenbaubeiträge soll Bestandteil von Kaufverträgen sein. Die betroffenen Anlieger werden gebeten, die entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Hennef in Kopie abzugeben.

Straßenplanung

Von einigen Anliegern wird darauf hingewiesen, dass zurzeit ein Trampelpfad von dem Fußweg vom Kirchgrundstück zur Straße „Im Marienfried“ besteht. Der vorhandene Weg mit Geländer wird von einer Vielzahl der Fußgänger nicht genutzt. Das Geländer ist „durchlässig“ so dass die kürzeste Wegeverbindung von den Fußgängern (Schulkindern) genutzt wird. Aufgrund der steilen Böschung kommt es nach Aussage der Anlieger zu gefährlichen Situationen, da der Trampelpfad direkt auf die Fahrbahn mündet.

Nach Diskussion besteht einvernehmen, dass entweder das vorhandene Gelände „abgedichtet“ wird oder eine Treppenanlage im Bereich des derzeitigen Trampelpfades angelegt wird.

Von einigen Anliegern wird befürchtet, dass bei dem geplanten Einbau einer Grünfläche zur Verkehrsberuhigung vor dem Fußweg sich die Sichtbeziehungen verschlechtern werden. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen auf Fahrbahneinengungen im Bereich zwischen dem Stichweg und dem bereits ausgebauten Teilstück zu verzichten. Der Einbau einer Grünfläche wird in den Redebeiträgen mehrheitlich abgelehnt.

Von einer Anliegerin wird nachgefragt, ob der Einbau weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen möglich ist. Herr Schmidt erläutert die negativen Erfahrungen im Stadtgebiet z.B. mit Aufpflasterungen und erklärt, dass Fahrbahneinengungen im Stadtgebiet daher bevorzugt hergestellt werden.

Ein Anlieger schlägt die Verbreiterung des Gehweges auf der Süd-/Ostseite auf 2,50 m vor. Der Pflasterstreifen auf der Nord-/Westseite soll komplett entfallen. Herr Stelter erläutert das der Pflasterstreifen auf dieser Seite einmal zum Anschluss an den Bestand vorgesehen worden ist und zum anderen einen Schutzstreifen beim Ein- und Aussteigen der Längs zur Fahrbahn gelegenen Stellplätze darstellt.

Zu den vorgestellten Parkplätzen im Platzbereich werden weder negative noch positive Beiträge abgegeben.

Die vorgesehene Abpollerung zur Bröltalstraße wird mehrheitlich begrüßt. Ein Anlieger weist auf die dann erforderlichen längeren Fahrwege für die Bewohner der Straße „Im Marienfried“ hin.

Ein Anwohner fragt nach, wie die Verkehrsregelung während der Baumaßnahme vorgesehen ist. Herr Stelter erläutert, dass die Straße für Anlieger auch während der Baumaßnahme anfahrbar ist. Lediglich wenn unmittelbar vor den Grundstückszufahrten gearbeitet wird, ist an einigen Tagen die Durchfahrt nicht möglich.

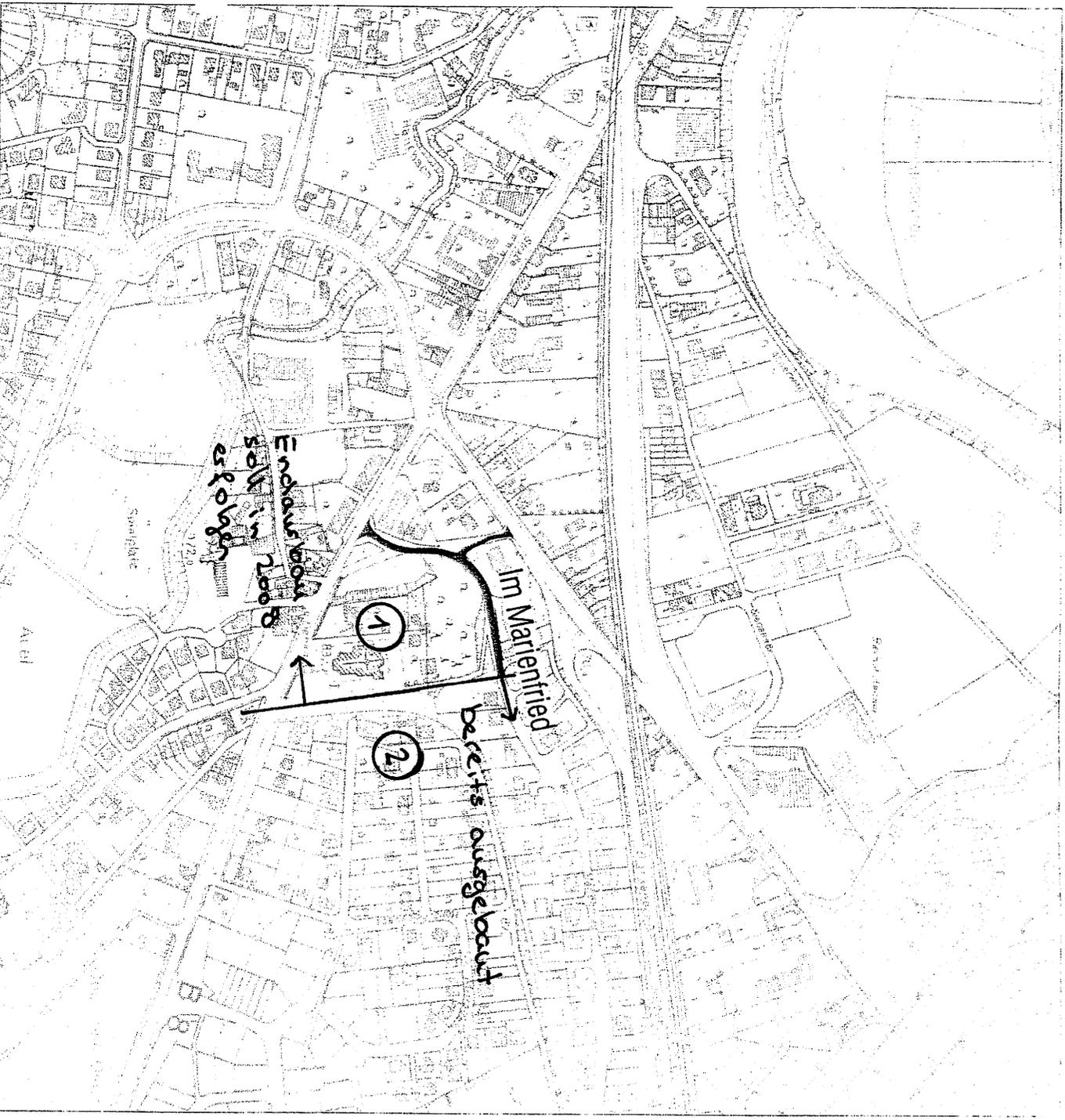
Auch nach Abschluss der Baumaßnahme wird zum Beispiel während der Kirmes die Zufahrt zu den Grundstücken möglich sein. Hier könnten zum Beispiel die Poller kurzzeitig entfernt werden.

Einige Anlieger weisen darauf hin, dass es an der Einmündung in die Frankfurter Straße zu gefährlichen Situationen kommt, weil Radfahrer mit hohen Geschwindigkeiten die Einmündung kreuzen. Hier wird vorgeschlagen, den Radweg soweit in nördliche Richtung zu verschieben, dass eine deutliche Bremswirkung erzielt wird. Herr Stelter weist daraufhin, dass dann eigentlich nur eine Sperrung mit einer Kette in Frage kommt. Diese Schikane kommt auf einem Rad-Gehweg kaum als Lösung in Frage. Alternativ wird vorgeschlagen, evtl. den Einmündungsbereich (wie in der Einmündung Theodor-Heuss-Allee/Fritz-Jacobi-Straße) blau einzufärben.

Aufgestellt:
Siegburg, 16.08.2007
mst
INGENIEURBÜRO STELTER

ÜBERSICHTSPLAN

M = 1:5000



Gesehen:
Hennef, den
der Bauherr

17.02.07

Aufgestellt:
Siegburg, im Februar 2007

INGENIEURBÜRO
Dirk u. Michael STELTER
Carl F. Peters-Strasse 29
53721 Siegburg
Telefon (02241) 3090-0
Telefax (02241) 309025



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2007/0817
Datum: 30.08.2007

TOP: _____
Anlage Nr.: _____

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich

Tagesordnung

Abschluss eines Erschließungsvertrages mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG für den Bereich des BPlanes 01.33 "Abtshof"

Beschlussvorschlag

1. Der auf Grundlage der beschlossene Vorentwurfsplanung erstellten Entwurfs- und Ausführungsplanung wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird auf Grundlage der beschlossenen Entwurfsplanung ermächtigt, vorbehaltlich der Bestandskraft des BPlanes 01.33 Abtshof, einen Erschließungsvertrag mit der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG abzuschließen.
3. Dem vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe erstellten Konzept zu der „Schulstraße“ zwischen „Zur Lorenzhöhe und Geistinger Straße“ (Verkehrsberuhigung) wird zugestimmt.

Begründung

Zu 1. In der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 (TOP 1.3) wurde von Herrn Dipl. Ing. Nafe (Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe) das Konzept zur geplanten inneren Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes vorgestellt. Auf der Grundlage der vom Bauausschuss beschlossenen Vorplanung hat das Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe die Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellt. Die Entwurfs- und Ausführungsplanung zur inneren Erschließung des Abtshofgeländes, einschließlich des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich zur „Schulstraße“, wird dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt.

Zu 2. Gemäß Beschluss vom 14.06.2007 sollte nach den Sommerferien der Erschließungsvertrag (Entwurf) dem Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Innere Erschließung:

Die im Erschließungsvertrag zu regelnde innere Erschließung des ehemaligen Abtshofgeländes erfolgt auf der Basis der bestehenden Straßen und Wege. Diese werden den Anforderungen angepasst und entsprechend ergänzt. Die Fahrbahnen werden gemäß ihrer Bedeutung mit Regelbreiten von 5,15 m bzw. 4,75 m ausgeführt. Die geplante Sammelstraße sowie die Wohnstraßen 2 und 4, die der Haupteerschließung bzw. der Erschließung der Bestandsgebäude 1 – 12 dienen, erhalten einen einseitigen Gehweg mit einer Regelbreite von 1,50 m. Neben den zukünftigen öffentlichen Straßen und Wegen sind Privatwege mit Regelbreiten von 2,0 bis 3,5 m geplant. Diese Privatwege sind nicht Gegenstand des Erschließungsvertrages.

Bestandteil des Erschließungsvertrages ist auch die Erstellung des Kreisverkehrsplatzes im Einmündungsbereich des Erschließungsvertragsgebietes in die „Schulstraße“.

Ruhender Verkehr

An öffentlichen Besucherstellplätzen werden 24 Parkplätze vorgesehen. Der Hauptteil davon wird zentral im Bereich des ehemaligen Küchengebäudes bei Haus 12 vorgesehen. Die an der geplanten Sammelstraße vorhandenen Stellplätze der Schulungs- und Ausbildungseinrichtungen werden erhalten.

Kanalisation

Die vorhandene Kanalisation auf dem Gelände des Abtshofes kann weitgehend erhalten bleiben. Aufgrund einiger Schäden in den Haltungen ist eine Sanierung von Teilbereichen durch Schlauchliner, partielle Schlauchliner und durch offene Sanierung durchzuführen. Durch die Verdichtung der Bebauung im Geistinger Park darf nicht mehr Wasser in die Regenwasserkanalisation und somit in den überlasteten Flutgraben/Wolfsbach eingeleitet werden. Für die Erhöhung der versiegelten Flächen ist eine Rückhaltung vorzusehen (Stauraumkanal in der Wohnstraße 1).

Der Entwurf des Erschließungsvertrages ist in der Anlage beigefügt. Verschiedene Details müssen noch abschließend geklärt werden. Der Vertragsentwurf wird im Auftrag der Vivacon von einem Rechtsanwaltsbüro geprüft. Rückmeldungen sind bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht bekannt. Für die Sicherstellung der Erschließung des Vertragsgebietes muss die Vivacon noch Vorleistungen erbringen (vgl. § 2 Abs. 2 des Vertragsentwurfes).

Zu 3 Wie in der Sitzung des Bauausschusses am 14.06.2007 beschlossen worden ist, wird das Konzept zur Schulstraße (Verkehrsberuhigung) vom Ing.-Büro Brechtefeld & Nafe vorgestellt.

Hennef (Sieg), den 30.08.2007

In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

Anlagen:

Entwurf des Erschließungsvertrages

Erschließungsvertrag
Entwurf Stand 15.08.2007

Zwischen der Vivacon Geistinger Park Hennef GmbH & Co.KG, Bayenthalgürtel 4, 50968 Köln, vertreten durch die Geschäftsführer Michael Ries und Oliver Achenbach im folgenden „Unternehmerin“ genannt -
u n d

der Stadt Hennef (Sieg), Frankfurter Straße 97 in 53773 Hennef, vertreten durch den Bürgermeister, sowie dem Abwasserwerk der Stadt Hennef, vertreten durch die Werkleitung

im folgenden „Stadt“ genannt -
wird folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

§ 1
Gegenstand des Vertrages

(1) Die Stadt überträgt der Unternehmerin nach § 124 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) die Durchführung der Erschließung der im beigefügten Lageplan (Anlage 1) in grüner Farbe umrandeten Grundstücke Gemarkung Geistingen, Flur 42, Flurstück(e) 33, 42, 7, 24 und 50/43 nach Maßgabe dieses Vertrages.

(2) Auf den beigefügten Lageplan, der zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt wurde, wird verwiesen.

(3) Der Unternehmerin ist bekannt, dass nach der Investitionsplanung der Stadt die Herstellung der Erschließungsanlagen durch die Stadt in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist.

§ 2
Fertigstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die Unternehmerin verpflichtet sich, die im beigefügten Plan (Anlage 2) in gelber Farbe dargestellten Erschließungsanlagen (einschl. dem Kreisverkehr im Bereich der Schulstraße) gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und seiner Anlagen, spätestens bis zum 31.12.2011 auf ihre Kosten endgültig herzustellen.

(2) Die Unternehmerin ist nicht Eigentümer aller zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Die ersten ca. 70 m der von der Schulstraße in südlicher Richtung verlaufenden Wegefläche steht im Eigentum des Landschaftsverbandes Rheinland.

Somit wären die in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages aufgeführten Grundstücksflächen nicht ausreichend erschlossen. Die Unternehmerin verpflichtet sich daher vom Grundstückseigentümer (Landschaftsverband Rheinland) eine Bauerlaubnis, eine Baulastübernahmeerklärung, die Eintragung einer Grunddienstbarkeit sowie die Einverständniserklärung zur Widmung für diese im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen einzuholen. Diese müssen spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages hier vorliegen. Bezüglich der Inhalte der Erklärungen setzt sich die Unternehmerin mit der Stadt in Verbindung. Auf § 17 f des Vertrages wird verwiesen.

(3) Die Stadt ist zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 2 Abs. 1 des Vertrages nicht nachkommt.

(4) Erfüllt die Unternehmerin ihre Verpflichtung nicht oder fehlerhaft, so ist die Stadt berechtigt, ihr schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen.

(5) Erfüllt die Unternehmerin bis zum Ablauf dieser Frist die ihr aufgetragene Verpflichtung nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeit auf Kosten der Unternehmerin unter Inanspruchnahme der Bürgschaft (§ 14) auszuführen oder ausführen zu lassen. Die Unternehmerin ist zur Duldung dieser Arbeiten verpflichtet. Eines Zugangs der Fristsetzung bedarf es nicht, wenn die Unternehmerin ihren Geschäftsbesitz ohne Mitteilung ihres neuen Geschäftsbesitzes verlegt und eine Zustimmung an den bisherigen Geschäftsbesitz aus diesem Grund scheidet. Einer Fristsetzung bedarf es ferner nicht, wenn über das Vermögen der Unternehmerin das Konkursverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.

(6) Die Stadt ist zum Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin mit den Erschließungsmaßnahmen aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht bis zum 31.03.2008 begonnen hat. Beruft sich die Unternehmerin auf Gründe, die von ihr nicht zu vertreten sind, so hat sie diese Gründe und das Nichtvertreten müssen zu beweisen.

(7) Ebenfalls ist die Stadt vom Rücktritt dieses Vertrages berechtigt, wenn die Unternehmerin ihren Verpflichtungen aus § 3 Abs. 3 sowie § 14 des Vertrages nicht nachkommt.

(8) Auf Antrag können die o.a. Fristen im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragsparteien angemessen verlängert werden.

§ 3

Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Die Erschließung nach diesem Vertrag umfasst:

- a) die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich Straßenebenen-
nungsschilder, Verkehrszeichen und Fahrbahnamarkierungen
- b) die Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,

- c) die Herstellung der Regenwasser- und Schmutzwasseranlagen (Trennsystem) einschließlich der Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Verkehrsraum.
- d) die *Herstellung einer Beleuchtungsanlage gemäß DIN 5044*,
- (2) 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 Zustimmung der Stadt.
- (3) Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind u.a. für die Erstellung der Erschließungsanlagen aus diesem Vertrag Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten. Hierüber wird ein gesonderter Vertrag erstellt. Er muss spätestens zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages unterschrieben hier vorgelegt werden.
- (4) Die Herstellung der öffentlichen Straßenfläche soll im Hochneubau erfolgen. Dies hat zu Folge, das die für die Herstellung notwendigen Böschungen zur Randeinfassung bis zu 75 cm hoch werden können. Gemäss dem Textteil des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist eine Regelung enthalten, wonach die Rückenstütze zur Randeinfassung des Straßen- und Wegekörpers auf den Privatgrundstücken der jeweiligen Eigentümer liegen kann und dies kosten- und lastenfrei zu dulden ist. Die Unternehmerin trägt dafür Sorge, das bei den Grundstückskaufverträgen ein entsprechender Hinweis aufzunehmen ist. Der neue Grundstückseigentümer muss im Notarvertrag verpflichtet werden, diese Duldung an einen evtl. Rechtsnachfolger weiter zu geben.

§ 4

Planung, Baubeschreibung und Erläuterungen

- (1) Die Herstellung der Erschließungsanlagen (Fahrbahnen, Parkflächen, Geh- und Radwege, Straßenenwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün) richtet sich nach Maßgabe der von der Stadt genehmigten Ausbauplanung
 - a) für die Entwässerungsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
 - b) für die öffentlichen Verkehrsanlagen nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007
 - c) für die Beleuchtung nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007 in Abstimmung mit der Stadt Hennef
 - d) für die Begrünung (und die fußläufigen Verbindungen) nach der Planung, Baubeschreibung und Erläuterung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitstrasse 189, 42853 Remscheid vom XX.XX.2007

(2) Für die Ausführung zu § 4 c) gilt:
Die Straßenbeleuchtung ist im Einvernehmen mit der Stadt zu erstellen. Die Unternehmerin zahlt die Kosten zur Herstellung der Beleuchtungsanlage, gemäß Angebot eines von der Stadt autorisierten Fachunternehmens. Die technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herrn Löbbert (Tel.: 02242/888-311), abgestimmt werden.

(3) Die der Bauausführung dienenden Planunterlagen müssen den Genehmigungsvermerk der Stadt tragen.

(4) Die der Bauausführung der Entwässerungsanlagen dienenden Planunterlagen müssen zusätzlich den Genehmigungsvermerk des Abwasserwerkes der Stadt tragen. Die vorzulegenden Entwässerungs-Planunterlagen sind direkt beim Abwasserwerk einzureichen.

§ 5

Vergabe u. Bauleitung, Ausschreibung, Baugrunduntersuchung

(1) Mit der Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen beauftragt die Unternehmerin das Ingenieur- und Vermessungsbüro Brechtefeld & Nafe, Freiheitsstraße 189, 42853 Remscheid. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen der Unternehmerin und dem Ingenieurbüro erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt.

(2) Im Vorfeld der Baumaßnahme sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen, die Aufschluss über die bodenmechanischen und umwelttechnische Eigenschaften des anstehenden Bodens des Baufeldes geben.

(3) Die Unternehmerin verpflichtet sich, bei beschränkter Ausschreibung od. „freihändiger Vergabe“, die zur Auswahl anstehenden Bieter die Zustimmung der Stadt einzuholen.

(4) Die Auftragserteilung erfolgt nach Zustimmung der Stadt, der zu diesem Zweck sämtliche Angebotsunterlagen vorzulegen sind. Die Zustimmung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Zusendung (Posteingang Stadt) der beabsichtigten Auftragserteilung.

(6) Kostensteigerungen während der Bauzeit sind der Stadt zum Zeitpunkt ihrer Entscheidung unter Angabe der Gründe bekannt zu geben; andernfalls können sie bei der Abrechnung nicht anerkannt werden.

§ 6

Versorgungsbetriebe, Versorgungsleitungen

(1) Unabhängig von diesem Vertrag trifft die Unternehmerin mit dem zuständigen Versorgungsbetrieben (Stadtwerke GmbH für die Wasserversorgung, Rheinisch-Westfälische- Elektrizitätswerke AG, Brühl, für die Stromversorgung, Telekom

oder andere Anbieter für die Verlegung von Telefonanschlüssen und evtl. Anschlüsse für Kabelfernsehen, evtl. Rhenag Siegburg für die Gasversorgung sowie weitere private Versorgungsbetriebe) eine Regelung über den Bau der vorgesehenen Versorgungsleitungen. Die Verlegung von Kabeln muss unterirdisch erfolgen. ~~Für die Benutzung der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen durch einen sogenannten „Wärmekontrakter“ ist ein separater Gestattungsvertrag zu schließen.~~

(2) Die Lage der Leitungen ist mit der Stadt abzustimmen.

(3) Vor Aufnahme der Arbeiten hat der Unternehmer entsprechende Auskünfte über die Lage aller vorhandenen Versorgungsleitungen im Erschließungsbereich einzuholen.

§ 7

Vermessung, Verkehrssicherungspflicht, Reinigung u. Instandsetzung

(1) Vor Baubeginn hat die Unternehmerin die Absteckung der (im Bebauungsplan) festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur durchführen zu lassen. Die Stadt oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten an den Erschließungsanlagen zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt über die Bedeutung und den Schutz der trigonometrischen Punkte des Landesvermessungsamtes NW hingewiesen.

(2) Die Unternehmerin übernimmt ab Baubeginn bis zur Übernahme der Ausbaumaßnahme durch die Stadt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich der auszubauenden Verkehrsflächen. Insbesondere ist für die Dauer der Bauzeit die Baustelle zur Tages- und Nachtzeit für jedermann erkennbar abzusichern.

(3) Sie übernimmt weiter die Reinigung und Instandsetzung der anderen öffentlichen Verkehrsflächen, soweit die Beschmutzung oder Beschädigung durch die Baumaßnahme verursacht wurde. Kommt die Unternehmerin ihrer Reinigungs- oder Instandsetzungsverpflichtung nicht unverzüglich nach, so ist die Stadt berechtigt, nach schriftlicher Ankündigung die Arbeiten auf Kosten der Unternehmerin ausführen zu lassen.

§ 8

Materialien

Die Unternehmerin hat auf Verlangen der Stadt von den für den Bau der Anlagen 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 Untersuchungsbeefunde der Stadt vorzulegen. Die Unternehmerin verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Stadt bestimmten Frist zu entfernen.

§ 9 Baustraße

Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Entwässerungsanlagen und die vorgesehenen Straßen als Baustraßen (bestehend aus ungebundenem u. gebundenem Oberbau – bituminöse Tragschicht – in einer Breite von 4,0 m) im Rahmen des vorgesehenen Ausbaues herzustellen. Die Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche in den Baustraßen, sind vor der endgültigen Herstellung der Straßen fachgerecht durch die Unternehmerin zu beseitigen. Mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage darf erst nach Beendigung von 2/3 der Hochbaumaßnahme, berechnet nach der Baufläche, begonnen werden.

§ 10 Gewährleistung und Abnahme

- (1) Die Unternehmerin übernimmt die Gewähr, dass ihre Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Stadt die vertraglich vereinbarten Eigenschaften hat, den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entspricht und nicht mit Fehlern behaftet sind, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Unternehmerin zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Entwässerungsanlagen schriftlich an. Die Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige fest. Die Entwässerungsanlagen sind von dem Abwasserwerk der Stadt und der Unternehmerin gemeinsam abzunehmen. Der Stadtbetrieb Tiefbau nimmt an dem Abnahmetermin teil. Das Ergebnis ist zu protokollieren. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von zwei/ drei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme gerechnet, durch die Unternehmerin zu beseitigen. Im Falle des Verzuges ist das Abwasserwerk der Stadt berechtigt, die Mängel auf Kosten der Unternehmerin beseitigen zu lassen. Bei Mängeln in der Baustraße wird die Vertragserfüllungsbürgschaft entsprechend des zu tätigenen Aufwandes der Mängelausträumung nicht in voller Höhe reduziert.
- (3) Die Stadt hat der Unternehmerin die mängelfreie Abnahme schriftlich zu bestätigen.
- (4) *Die mängelfreie Abnahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk gilt als Teilabnahme. Der Mängelbeseitigungsanspruch beginnt daher frühestens zum Zeitpunkt der Übernahme der gesamten Erschließungsanlagen durch die Stadt. Die Mängelhaftung richtet sich, mit Ausnahme der Mängelhaftungsfrist, nach den Regeln der VOB. Die Mängelhaftungsfrist wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt nach erfolgter Endabnahme.*

§ 11
Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Im Anschluss an die mangelfreie Endabnahme übernimmt das Abwasserwerk kostenfrei die Erschließungsanlagen (Kanal), wenn die Unternehmerin vorher
- a) Schlussrechnungen, Aufmasszeichnungen und Massenberechnungen dreifach, Bestandspläne und Stutzenpläne dreifach gefaltet und einfach als lichtpausfähiges Original und die Stutzenaufmassblätter dreifach vorgelegt hat,
 - b) eine TV-Untersuchung und
 - c) den Dichtigkeitsnachweis
- gemäß den Vorgaben des Abwasserwerkes durchgeführt hat und dem Abwasserwerk nachweist. Die weiteren Vorgaben des Abwasserwerkes ergeben sich aus Anlage 4, die Bestandteil des Vertrages ist.
- (2) Mit der Endabnahme übernimmt die Stadt die Erschließungsanlagen (hier: Straßen, Wege und Plätze) in ihrer Gesamtheit in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist und der Erschließungsträger vorher
- a) in dreifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
 - b) die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieur über die Einhaltung der Grenzen (vgl. § 7) übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
 - c) nach der Schlussvermessung ist ein Bestandsplan anzufertigen. Der Bestandsplan muss Schieber, Hydranten, Schachtdeckel, Sinkkästen, Fahrbahnränder, Eingangshöhen, vorhandene Bepflanzung, einzelne Bäume, Gehwege sowie die verschiedenen Befestigungsarten enthalten. Auf der Fahrbahnachse ist alle 15 m ein Höhenpunkt aufzunehmen. Der Lageplan muss nach Gauß-Krüger Koordinaten erstellt werden und die gerechneten Katastergrenzen beinhalten. Der Bestandsplan ist auf einer Diskette oder CD als DXF Datei oder einer anderen von Megacad lesbaren Datei zu liefern.
- Alle technischen Einzelheiten können mit dem zuständigen Mitarbeiter des Stadtbetriebes Tiefbau, Herr Krampe (Tel.: 02242/888-348), abgestimmt werden.
- (3) Die dem Abwasserwerk oder der Stadt vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum des Abwasserwerkes oder der Stadt.
- (4) Die **Übernahme** gilt mit dem Zugang der von der Stadt bzw. für die Entwässerungsanlagen vom Abwasserwerk auszufertigenden Übernahmebestätigung bei dem Unternehmer als vollzogen. Mit der Übernahme gehen die Anlagen

mit ihren Bestandteilen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt/des Abwasserwerkes über.

- (5) Die Stadt wird die Anlagen, die für eine Benutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen sind, nach der Schlussabnahme unverzüglich widmen. Die Unternehmerin erteilt bereits jetzt unwiderruflich die nach § 6 Abs. 5 Straßen- und Wegegesetz NW zur Widmung erforderlichen Zustimmungen.

§ 12

Haftung und Verkehrssicherung

- (1) Bis zur Übernahme der Anlagen in die öffentliche Unterhaltung der Stadt verbleibt die Haftung für sämtlich entstehende Personen- und Sachschäden bei der Unternehmerin. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Die Unternehmerin stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei, die wegen des Zustandes der Erschließungsanlagen während der Bauarbeiten gegen die Stadt erhoben werden. Die Unternehmerin weist vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden nach.

- (2) Die Mängelhaftung für die Entwässerungsanlagen im Sinne des § 3 Buchstabe c) beginnt mit der Übernahme der Entwässerungsanlagen durch das Abwasserwerk der Stadt und beträgt fünf Jahre.

- (3) Die Mängelhaftung für die übrigen Erschließungsanlagen beginnt mit der Übernahme der gesamten Leistung durch die Stadt und beträgt ebenfalls fünf Jahre.

§ 13

Erschließungsbeiträge

- (1) Nach Erfüllung dieses Vertrages durch die Unternehmerin wird die Stadt einen Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. BaUGB für die von der Unternehmerin hergestellten Erschließungsanlagen nicht mehr erheben.

- (2) Bei Grundstücken, die von einer anderen Erschließungsanlage (*Zur Lorenzhöhe*) erschlossen werden, obliegt es der Unternehmerin, die Erwerber dieser Grundstücke auf die weitere Beitragspflicht hinzuweisen, sofern sie die Beiträge nicht selbst ablöst.

§ 14

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung der sich aus diesem Vertrag für die Unternehmerin ergebenden Verpflichtungen leistet die Unternehmerin Sicherheit in Höhe von ____ Euro (in Worten ____ Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer Sparkasse oder einer anerkannten Großbank oder einer Konzernbürg-

schaft der Vivacon AG, die vor Baubeginn vorzulegen ist. Die Bürgschaft ist auf den Vordrucken der Stadt Hennelf auszustellen (s. Anlage).

(2) Die Bürgschaft wird durch die Stadt entsprechend dem Baufortschritt, jedoch nur bis zur Höhe der noch verbleibenden Baukosten und nach Fertigstellung der Maßnahme bis auf 3 % der nachgewiesenen Herstellungskosten freigegeben, die Restsumme nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche. Die Vertragserfüllungsbürgschaft kann bei Erreichen der Baukosten von 3 % durch die Vorlage einer Gewährleistungsbürgschaft ersetzt werden, wenn zu diesem Zeitpunkt die Übernahme der Erschließungsanlagen bereits erfolgt ist.

(3) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Unternehmerin ist die Stadt berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus der Bürgschaft zu befriedigen.

(4) Mehrere Vertragspartner der Stadt haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

§ 15

Öffentlich-rechtliche Abgaben

Durch diesen Vertrag bleibt die Verpflichtung zur Zahlung öffentlich rechtlicher Abgaben für die Benutzung der städtischen Abwasseranlagen unberührt.

§ 16

Grunderwerb

(1) Die Unternehmerin wird der Stadt die zur Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlichen Grundflächen unentgeltlich kosten- und lastenfrei übertragen, sobald die Endabnahme (§ 10) erfolgt ist und die Flächen vermessen sind.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine rechtswirksame Verpflichtung zur Übereignung oder zum Erwerb der Erschließungsflächen nur durch einen notariellen Vertrag in Form des § 311 b BGB begründet werden kann und deshalb durch diesen Vertrag nicht begründet werden soll.

§ 17

Bestandteile des Vertrages

Zum verbindlichen Bestandteil des Vertrages werden außerdem erklärt:

- a) Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsvertragsgebietes vom
- b) die Planungen, Baubeschreibungen sowie Erläuterungen im Sinne des § 4 dieses Vertrages.

- c) der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 01./33
- d) Vorgaben des Abwasserwerkes (Anlage 4)
- e) Vertrag über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- f) Für die nicht im Eigentum der Unternehmerin stehenden Verkehrsflächen die Baulastübernahmeerklärung, Eintragung der Grunddienstbarkeit, Einverständniserklärung und Bauerlaubnis des Landschaftsverbandes Rheinland für den Bereich der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen

§ 18

Schlussbestimmungen

- (1) Falls Teile dieses Vertrages ungültig sein sollten, ist hieraus nicht die Ungültigkeit des gesamten Vertrages zu folgern. Vielmehr verpflichten sich die Vertragsparteien, derartige Vertragsteile durch Regelungen zu ersetzen, welche dem durch diesen Vertrag angestrebten Ergebnis weitest möglich entsprechen. Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Hennef (Sieg).
- (3) Gerichtsstand für beide Vertragsparteien ist das für die Stadt Hennef (Sieg) zuständige Gericht.
- (4) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt.
- (5) Die Unternehmerin und die Stadt Hennef (Sieg) erhalten je eine Ausfertigung.

Köln, den

Hennef (Sieg), den 2007

Für die Unternehmerin:

Für die Stadt Hennef (Sieg):

Michael Ries
Geschäftsführer

Klaus Pipke
Bürgermeister

Oliver Achenbach
Geschäftsführer

F. Schmidt
Technischer Beigeordneter

Für das Abwasserwerk

Stenzel
Technischer Werkleiter

Gevenich
Kaufmännischer Werkleiter



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetrieb Tiefbau

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2007/0816

Anlage Nr.: _____

Datum: 03.09.2007

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	20.09.2007	öffentlich
Rat	22.10.2007	öffentlich

Tagesordnung

Straßenneubau in Hennef (Sieg) - Zentralort

Bildung eines abrechenbaren Straßenabschnittes für die Kurhausstraße und Änderung des Bauprogramms

Beschlussvorschlag

- Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:
Für die Kurhausstraße von der östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Einmündung Bachstraße wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Stadt Hennef (Sieg) vom 16.11.1998 ein selbständig abrechenbarer Abschnitt gebildet.
- Der Änderung des Bauprogramms für die Kurhausstraße von der östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Einmündung Bachstraße wird zugestimmt.

Begründung

Zu 1.)

Zur Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen gem. §§ 127 ff BauGB, ist die Bildung eines selbständig abrechenbaren Straßenabschnittes erforderlich.

Zu 2.)

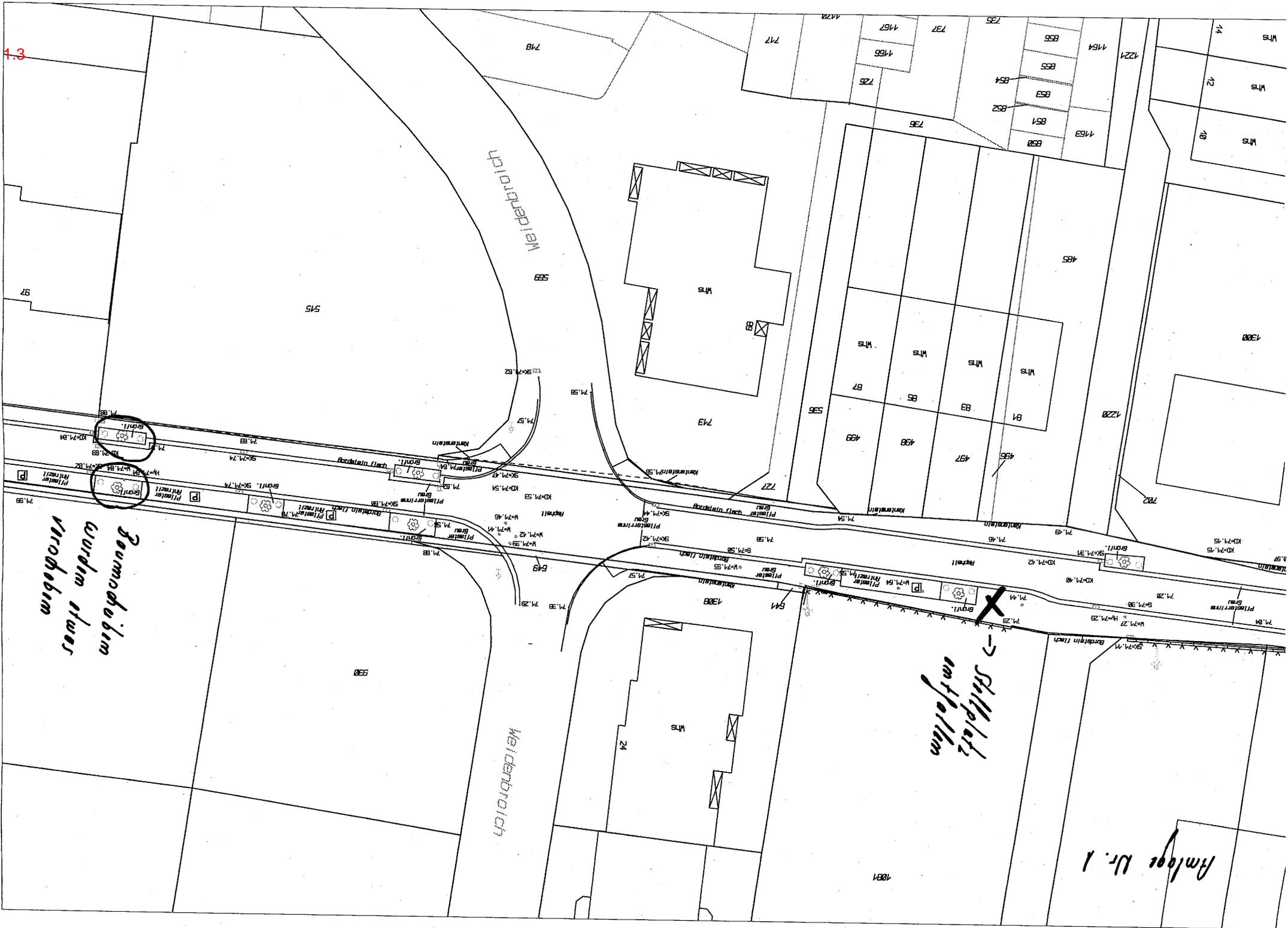
Die tatsächliche Ausführung ist im beigefügten Bestandsplan, Anlage Nr. 1 u. 2, dokumentiert und soll hiermit zum Bauprogramm erklärt werden. In dem Abschnitt der Kurhausstraße von der

östlichen Grenze der Wegeparzelle Gemarkung Geistingen, Flur 18, Flurstück 1220 bis zur Bachstraße wurde aufgrund von vorhandenen Versorgungsleitungen (Wasserleitung und Gasleitung) und mit Rücksicht auf die Straßenbreite auf die Herstellung von zwei Baumscheiben verzichtet (s. Darstellung im Bestandsplan). Ebenfalls bedingt durch vorhandene Versorgungsleitungen wurden 2 Baumscheiben minimal verschoben, so dass die Parkflächen zwischen der Straße „Weidenbroich“ und Bachstraße anders aufgeteilt wurden. Insgesamt hat sich allerdings nichts an der Anzahl der Stellplätze verändert. Gleichzeitig ist unter Berücksichtigung einer Zufahrt (Firmengelände von Anton Klein) ein geplanter Stellplatz entfallen.

Hennef (Sieg), den 03.09.2007
In Vertretung

F. Schmidt
Techn. Beigeordneter

1.3

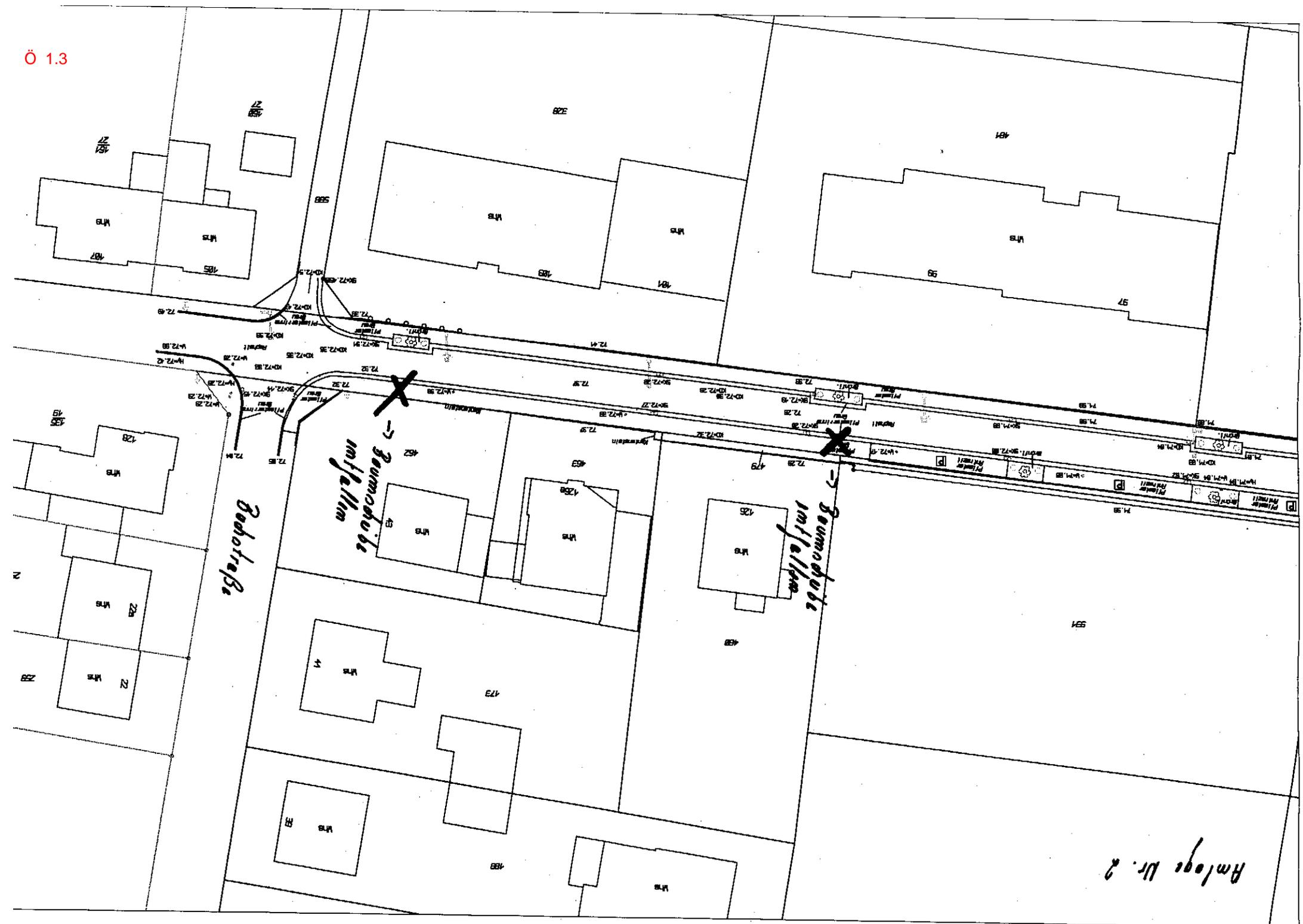


*Bismarckstr.
Waldenbroich
Anlage Nr. 1*

*→ Stallplatz
im Hofraum*

Anlage Nr. 1

Ö 1.3



Bodstraße

Bauhütte
im Keller

Bauhütte
im Keller

Amloge Nr. 2