



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligte/r: Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

2012/0162
öffentlich

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 "Erweiterung Obere Brede"

Beratungsfolge:

31.10.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Beratung
15.11.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Frau Elisabeth Stücker den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen zurzeit keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages beruht auf § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Für die Grundstücke Gemarkung Beckum Flur 11, Flurstücke 251 und 252 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ aufgestellt, der seit dem 27. Mai 2008 in Kraft ist. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die zeitnahe Ansiedlung eines John Deere Erntemaschinenzentrums der Firma Stücker Landtechnik GmbH & Co. KG mit Hauptsitz in Rietberg. Bereits während der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat die Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ verfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 60 grenzt im nördlichen, westlichen und südlichen Bereich an die vorgenannten Flurstücke. Der Bebauungsplan Nr. 60 ist am 11. August 2011 in Kraft getreten.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2012 hat die Eigentümerin der Grundstücke Frau Elisabeth Stücker nunmehr die Anpassung der Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“, insbesondere bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche an die im benachbarten Gewerbegebiet geltenden Maße, beantragt. Hintergrund ist der Wunsch nach einer stärkeren baulichen Nutzbarkeit des Grundstückes. Hierzu hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz in seiner Sitzung am 28. August 2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ für den Bereich des vorha-

benbezogenen Bebauungsplans „Landmaschinen Stücker“ gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB beschlossen (vergleiche Vorlage 2012/0123 – Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch).

Zur Regelung der Kostenübernahme soll mit Frau Elisabeth Stücker ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 BauGB abgeschlossen werden. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ wurde zwischen der Stadt und Frau Elisabeth Stücker am 06./08. Februar 2006 ein Durchführungsvertrag sowie am 24. April 2008 ein Vertrag zur Änderung des Durchführungsvertrages geschlossen. Die Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag wurden zum Teil noch nicht erfüllt. Im Einzelnen handelt es sich um den Rückbau der provisorischen Erschließungsstraße sowie um die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Vorhabengrundstück. Die Ausgleichsmaßnahmen befinden sich noch in der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ würde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ inhaltlich ersetzt. Hierdurch entfällt die Geschäftsgrundlage für die Durchsetzung der Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag. Frau Elisabeth Stücker verpflichtet sich in § 3 des beigefügten städtebaulichen Vertrages für die noch zu erfüllenden Verpflichtungen einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt zu schließen. Dieser städtebauliche Vertrag soll unmittelbar vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ geschlossen werden, damit dann auf den aktuellen Stand der Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag Bezug genommen werden kann. Dieser Vertrag wird den zuständigen Gremien später ebenfalls zur Entscheidung vorgelegt.

Gegenstand des nun zu beschließenden Vertrages ist die Übernahme von Sachkosten, die der Stadt bei der Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ entstehen, einschließlich der Kosten für eine etwaige Beauftragung eines Planungsbüros, die Beauftragung von Fachplanern oder Fachbüros (Fremdleistungskosten).

Anlage(n):

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