



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

2016/0062
öffentlich

Erweiterung des Lidl-Marktes im Gewerbegebiet "Mark I" im Stadtteil Neubeckum

Abschluss eines Kostenübernahmevertrages im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer N 82 "Mark I"

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

06.04.2016 Beratung

Rat der Stadt Beckum

14.04.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des als Anlage zur Vorlage beigefügten Vertragsentwurfes mit der Wolfgang Niendorf Grundstücks- und Vermögensgesellschaft aus Bremen einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer N 82 "Mark I" abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

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

Die für die Erarbeitung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden zu einem Drittel von der Stadt Beckum getragen. Die weiteren Kosten trägt der Eigentümer.

Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2016 unter dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – zur Verfügung.

Der Erstattungsbetrag ist bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kostenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

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

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels werden nicht berührt.

Erläuterungen

Die Wolfgang Niendorf Grundstücks- und Vermögensgesellschaft als Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Beckum Flur 302 Flurstücke 480 und 500 beabsichtigt, die Verkaufsfläche des dort bestehenden Lebensmitteldiscounters zu erweitern. Aufgrund dieses Vorhabens wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich (siehe hierzu Vorlage 2016/0051 – Bebauungsplan Nummer N 82 „Mark I“, Aufstellungsbeschluss – zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 6. April 2016), was der Eigentümer mit Schreiben vom 31. Mai 2013 beantragt hat (siehe Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag).

Der Eigentümer hat sich dazu bereit erklärt, den überwiegenden Teil der entstehenden Planungskosten zu tragen. Zur Regelung der Kostenübernahme soll nun mit dem Eigentümer ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummern 1 und 3 BauGB abgeschlossen werden.

Gegenstand des Vertrages ist die anteilige Übernahme der Kosten, die der Stadt Beckum für die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen. Die Planerstellung erfolgt durch die Stadt Beckum. Bei der im Vertrag vorgesehenen Kostenaufteilung ist berücksichtigt, dass die Planaufstellung in erster Linie durch das Vorhaben des Eigentümers erforderlich wird, daneben aber auch Flächen Dritter überplant werden sollen (vergleiche §§ 1 Nummer 1 und 2 Nummer 3 des Vertrages). Kosten für Fachbeiträge oder Gutachten et cetera, die nur aufgrund des Vorhabens des Eigentümers erforderlich werden sollten, trägt dieser vollständig (§ 2 Nummer 4 des Vertrages).

Es ist beabsichtigt, ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen zu beauftragen. Für die Stadt Beckum entstehen, unter Berücksichtigung der im Vertrag vereinbarten Kostenaufteilung und nach unverbindlichen Honoraranfragen, voraussichtliche Kosten in Höhe von rund 3.500 Euro. Sofern der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst wird, kann ein Vergabeverfahren durchgeführt werden. Das Honorarangebot des für die Erarbeitung dann ausgewählten Büros wird als Anlage 3 Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag