



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Auskunft erteilt: Frau Janz
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

2017/0151
öffentlich

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 Absatz 1 Baugesetzbuch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 "Erweiterung Obere Brede"

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
05.07.2017 Beratung

Rat der Stadt Beckum
13.07.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit Herrn Christian Stücker den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Die Beiträge in Höhe von insgesamt 140.122,77 Euro werden den Konten zur Refinanzierung der Infrastrukturinvestitionen im BG 60 zugeordnet.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages beruht auf § 11 Absatz 1 BauGB.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die Grundstücke Gemarkung Beckum Flur 2, Flurstücke 301, 315 und 316 liegen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“, der zunächst am 10. Februar 2006 in seiner ursprünglichen Fassung in Kraft trat und seit dem 27. Mai 2008 in der geänderten Fassung in Kraft ist. Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die zeitnahe Ansiedlung eines John Deere Ern-

temaschinenzentrums 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/Tuttenbrock“ und damit die Entwicklung des neuen Gewerbegebietes „Obere Brede an der A 2“ verfolgt. Der Bebauungsplan Nr. 60 grenzt im nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Bereich an die vorgenannten Flurstücke. Er ist am 11. August 2011 in Kraft getreten.

Mit Schreiben vom 11. Juni 2012 hat die damalige Eigentümerin und frühere Vorhabenträgerin, Frau Elisabeth Stücker, die Anpassung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ an die im benachbarten Gewerbegebiet geltenden Maße beantragt, insbesondere hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche. 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 räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Landmaschinen Stücker“ gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, (siehe Vorlage 2012/0123 „Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“, Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch – und Niederschrift über die Sitzung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ wird mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ aufgehoben und ersetzt. Hierdurch entfällt die Grundlage für den Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Landmaschinen Stücker“ vom 06./08. Februar 2006 (Durchführungsvertrag) sowie für den Vertrag zur Änderung des Durchführungsvertrages vom 24. April 2008, und es ist erforderlich, den als Anlage zur Vorlage beigefügten Vertrag zu schließen.

Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der weiterhin nach Maßgabe dieses Vertrages bestehenden vorhabenbezogenen Verpflichtungen und deren Erfüllung sowie die Regelung beitragsrechtlicher Angelegenheiten. Vertragspartner ist Herr Christian Stücker, dem Frau Elisabeth Stücker sämtliche Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag zwischenzeitlich übertragen hat.

Der Vertrag ist mit Herrn Stücker ausverhandelt. Auf die einzelnen vertraglichen Regelungen wird hingewiesen. Nach der vorgesehenen Planung werden der Verwaltung zum Zeitpunkt der Sitzung die seitens Herrn Stücker unterschriebenen Vertragsausfertigungen vorliegen, sodass die abschließende Unterzeichnung nur noch von der Entscheidung des Rates abhängt.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag mit Anlage