



Vorlage

Nr.: 0564/2007
öffentlich

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur Übernahme von Planungskosten zur Entwicklung von Wohnbebauung auf den Grundstücken Sachsenstraße 4 und 6 (Flur 41, Flurstücke 976 und 977)

Beratungsfolge

27.02.2007	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
22.03.2007	Rat	Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Die Grundstücks- und Gebäudemanagement Aktiengesellschaft, Warendorf (GGM) hat aus dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 41, Flurstück 977, Sachsenstraße 6 (Größe insgesamt: 6.776 m²) eine Teilfläche mit einer Größe von 5.877 m² mit dem Ziel erworben, diese Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Die GGM beabsichtigt, die erworbene Teilfläche in voraussichtlich 10 Einzelbaugrundstücke aufzuteilen und als selbständige Baugrundstücke ohne Architektenbindung zur Bebauung mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zu veräußern. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1975 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und ist als Gewerbegebiet für Betriebe oder Betriebsteile ausgewiesen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Grundstück ist derzeit mit einer Tennishalle bebaut, deren Nutzung künftig komplett aufgegeben und das Gebäude als Folge der neuen Planung abgerissen werden soll.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14.12.2005 bereits die Bereitschaft erklärt, einem Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück zuzustimmen. Um die Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen ist

1. die Änderung des Flächennutzungsplanes,
2. die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und die
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B „Sachsenstraße“

erforderlich. Auf Wunsch der GGM und des Eigentümers der verbliebenen Teilfläche soll das komplette Grundstück (Flur 41, Flurstück 977) sowie das Grundstück Sachsenstraße 4 (Flur 41, Flurstück 976) in die Planung mit einbezogen werden.

Mit Schreiben vom 15.01.2007 (Anlage 1) hat die GGM entsprechendes beantragt und gleichzeitig die Bereitschaft erklärt, die Kosten für die Erstellung des neuen Bebauungsplanes zu übernehmen sowie die bei der Stadt entstehenden Sachkosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 zu tragen. Zum Sachverhalt insgesamt wird auch auf die Vorlagen 552/2007, 553/2007 und 554/2007 verwiesen.

Zur Regelung der Kostenübernahme soll mit der GGM ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgeschlossen werden.

Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Sachkosten, die der Stadt bei der Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Evangelischer Friedhof“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 B

entstehen, einschließlich der Kosten für eine etwaige Beauftragung eines Planungsbüros, die Beauftragung von Fachplanern oder Fachbüros.

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der GGM den als **Anlage 2** beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.

Anlagen

Anlage 1: Antrag der GGM vom 15.01.2007

Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag