



Vorlage

Nr.: 2008/0051
öffentlich

Vertrag zur Änderung des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Landmaschinen Stücker" in Beckum

Beratungsfolge

15.04.2008	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
24.04.2008	Rat	Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Landmaschinen Stücker“ ist mit seiner Bekanntmachung am 10.02.2006 in Kraft getreten. Der zu Grunde liegende Durchführungsvertrag ist unter dem 06./08.02.2006 mit der Vorhabenträgerin abgeschlossen worden. Auf die Niederschrift über die Sitzung des Rates am 07.02.2006 zu Tagesordnungspunkt 11 öffentlicher Teil und die Vorlage Nr. 274/2006 wird verwiesen. Die Abwicklung des Vertrages ist teilweise schon erfolgt. Auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 17.02.2006 ist das Landmaschinenzentrum zwischenzeitlich errichtet worden.

Der derzeit noch gültige Bebauungsplan umfasst lediglich das Flurstück 251 der Flur 11 (Teilfläche des ehemaligen Flurstücks 235). Mit Schreiben vom 08.01.2007 (Anlage 1) hat die Vorhabenträgerin beantragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan um die Fläche des heutigen Flurstücks 252 zu erweitern und so das gesamte ehemalige Flurstück 235 (heute Flurstücke 251 und 252) für das Landmaschinenzentrum nutzen zu können.

Dem Wunsch der Vorhabenträgerin soll insoweit Rechnung getragen werden, als bei gleichzeitiger Aufhebung des bisher wirksamen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Grundstücke Flur 11, Flurstücke 251 und 252 aufgestellt werden soll. Die hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren stehen kurz vor dem Abschluss. Auf die Vorlage 2007/0782 und die darin enthaltenen Beschlussvorschläge zu den Satzungsbeschlüssen wird verwiesen.

Vor dem Satzungsbeschluss zum neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Entscheidung über die Änderung des Durchführungsvertrages gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Vor dem Hintergrund, dass ein Teil des Vorhabens schon verwirklicht und in erster Linie eine Ergänzung der bisherigen Regelungen notwendig ist, soll der ursprüngliche Vertrag vom 06./08.02.2006 bestehen bleiben, allerdings modifiziert durch die im Änderungsvertrag enthaltenen Regelungen. Der Entwurf des Änderungsvertrages ist als Anlage 2 beigefügt. Er ist mit der Vorhabenträgerin zwischenzeitlich ausgehandelt worden.

Die erforderlichen Änderungen betreffen neben der baulichen Erweiterung des Landmaschinenzentrums im Wesentlichen die Anpassung der Kanalanchlussbeitragspflicht in Bezug auf den vergrößerten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vgl. § I 3 des Vertragsentwurfs) und die Neuregelung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. §§ N 1, N 2 des Vertragsentwurfs) aufgrund der geänderten Planung. Während die ursprüngliche Planung vorsah, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen komplett auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin erfolgen sollten, ist jetzt zur besseren Ausnutzbarkeit des Grundstücks der Ausgleich des verbleibenden Defizits in Höhe von 1.265,90 Werteinheiten auf der externen Kompensationsfläche im Bebauungsplangebiet Nr. 33 beabsichtigt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mit dem Änderungsvertrag, der Stadt die hierfür angefallenen Kosten von 17,08 € je Werteinheit zu erstatten (vgl. § N 2 Nr. 2 des Vertragsentwurfs).

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Vorhabenträgerin den als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Vertrag zur Änderung des Durchführungsvertrages vom 06./08.02.2006 abzuschließen.

Anlagen

Anlage 1: Antrag vom 08.01.2007

Anlage 2: Vertrag zur Änderung des Durchführungsvertrages