

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Vorlage

Federführung: Fachbereich Bauverwaltung, Tiefbau und Umwelt
Beteiligte/r: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Auskunft erteilt: Herr Fernkorn
Telefon: 02521 29-350

2008/0165
öffentlich

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch zur Übernahme von Planungskosten zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Beckum, Flur 45, Flurstück 482

Beratungsfolge:

15.10.2008	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
21.10.2008	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Firma beta Eigenheim GmbH den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungskosten abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen keine Kosten bzw. Folgekosten.

Finanzierung

Es entstehen keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

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

Erläuterungen

Die Firma beta Eigenheim GmbH beabsichtigt, das Grundstück Flur 45, Flurstück 482 einer Wohnbebauung zuzuführen. Es ist geplant, das Grundstück in Einzelbaugrundstücke aufzuteilen und mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zu veräußern. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Werseweg“ und ist als Sondergebiet „Großflächiger Handelsbetrieb – nur Raumausstattung, Heimtextilien und Heimwerkerbedarf“ ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Sonderbaufläche dargestellt. Das Grundstück ist derzeit mit einem Handelsbetrieb bebaut, dessen Nutzung bereits aufgegeben wurde. Das Gebäude soll als Folge der neuen Planung abgerissen werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 19.01.2005 bereits die Bereitschaft erklärt, einem Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Entwicklung von Wohnbebauung auf dem Grundstück zuzustimmen. Daraufhin hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 20.04.2005

- den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werseweg/Grottkauer Straße“,
- den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Werseweg“ sowie
- den Beschluss zur Einleitung des Satzungsverfahrens und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße/Werseweg“

gefasst.

Auf Antrag der Firma beta Eigenheim GmbH soll nun kein vorhabenbezogener sondern ein allgemeiner Angebotsbebauungsplan für das Grundstück aufgestellt werden, um flexibler bei der Bebauung und Veräußerung der Baugrundstücke sein zu können. Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grottkauer Straße/Werseweg“ wird in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße/Werseweg“ übergeleitet.

Die Firma beta Eigenheim GmbH hat 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 zu tragen.

Zur Regelung der Kostenübernahme soll mit der Firma beta Eigenheim GmbH ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 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 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Am Werseweg“ und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55.1 „Grottkauer Straße/Werseweg“ entstehen, einschließlich der Kosten für eine etwaige Beauftragung eines Planungsbüros, die Beauftragung von Fachplanern oder Fachbüros (Fremdleistungskosten).

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag