

**Städtebaulicher Vertrag
gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch
(BauGB)**

zwischen

der Stadt Beckum,
vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum

- im folgenden Stadt genannt -

und

der Pulverschoppen Beckum GbR,
vertreten durch Herrn Heinz-Josef Wiedeking
Dalmerweg 42, 59269 Beckum

Präambel

Die Pulverschoppen Beckum GbR beabsichtigt, die im Teilbereich der Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 34, Flurstücke 59, 61, 62, 64, 65, 67, 70, 71, 72, 596, 598, 674, 675, 676, 677, 683, 756, 757, 758 vorhandene Gastronomie zu renovieren, zwei denkmalgeschützte Scheunen als Gaststättenbereich zu nutzen, den vorhandenen Biergarten umzugestalten und eine weitere Außengastronomie, die vom Kirchplatz und von der Südstraße aus zugänglich wird, zu errichten.

Das derzeitige Planungsrecht im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10.1 „Weststraße“ sieht eine 2-3-geschossige Bebauung entlang der Südstraße vor. Für das geplante Bauvorhaben sind auf dieser Fläche die erforderlichen Stellplätze für die Baumaßnahme geplant. Um das Bauvorhaben durchzuführen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 17.02.2009 bereits die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben vom 21.01.2009 (siehe Anlage) hat die Pulverschoppen GbR die Änderung des Bebauungsplanes beantragt, und gleichzeitig die Bereitschaft erklärt, die Kosten hierfür zu übernehmen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Übernahme von Sachkosten, die der Stadt bei der Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ entstehen, einschließlich der Kosten für eine etwaige Beauftragung eines Planungsbüros, die Beauftragung von Fachplanern oder Fachbüros (Fremdleistungskosten). Die Beauftragung erfolgt durch die Pulverschoppen Beckum GbR. Die Pulverschoppen Beckum GbR verpflichtet sich hiermit, diese Kosten mit folgenden Maßgaben zu übernehmen:

Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ beauftragt die Pulverschoppen Beckum GbR auf eigene Kosten und Rechnung das Architektur- und Stadtplanungsbüro Drees & Huesmann Planer aus Bielefeld. Das Planungsbüro erarbeitet in enger Abstimmung mit der Stadt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ entsprechend dem Leistungsbild und den Leistungsphasen des § 40 HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die für die Beteiligungsschritte erforderlichen Planungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Stadt in entsprechender Stückzahl zur Verfügung gestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes ist in geeigneter, anwendungsfähiger digitaler Form (dwg-Format) zu erstellen und der Stadt zu übergeben. Die übergebenen Unterlagen, Pläne und Dateien werden Eigentum der Stadt.

Die bei der Stadt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entstehenden Sachkosten werden ihr durch die Pulverschoppen Beckum GbR erstattet. Sollten im laufenden Verfahren noch Gutachten erforderlich werden, die zurzeit noch nicht absehbar sind, wird die Pulverschoppen Beckum GbR die entsprechenden Gutachter beauftragen und die hierfür anfallenden Kosten übernehmen.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt aufgrund der im BauGB verankerten Planungshoheit der Kommune weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplans verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Dementsprechend besteht kein Anspruch der Pulverschoppen Beckum GbR auf eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 mit einem bestimmten Inhalt. Ein solcher Anspruch wird auch nicht durch diesen Vertrag begründet. Dementsprechend werden auch keine Schadensersatzansprüche bei Abbruch des Planverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem von der Pulverschoppen Beckum GbR erwarteten begründet.

§ 2 Leistung der Pulverschoppen Beckum GbR

1. Die Pulverschoppen Beckum GbR verpflichtet sich, die durch die Bearbeitung und Erstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ angefallenen Sach- und Fremdleistungskosten gemäß § 1 Nr. 1 dieses Vertrages auf Anforderung der Stadt binnen 2 Wochen auf eines der städtischen Konten unter Angabe des Produktkontos **100101 448700** und der **Personenkontonummer: 40002859** zu überweisen. Die Stadt ist berechtigt, nach entsprechender Leistungserbringung auch Teilbeträge zur Ausgleichung anzufordern.

2. Die Kosten sind von der Pulverschoppen Beckum GbR auch dann zu erstatten, wenn sich nach Leistungserbringung herausstellt, dass das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird.

§ 3 Schlussbestimmungen

1. Vertragsänderungen und –ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Pulverschoppen Beckum GbR erhalten je eine Ausfertigung.
2. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Der Antrag der Pulverschoppen Beckum GbR vom 15.01.2009 ist als Anlage Bestandteil des Vertrages.

Stadt Beckum

Beckum, den __.__.2009

(Dr. Karl-Uwe Strothmann)
Bürgermeister

(Brigitte Janz)
Stadtverwaltungsdirektorin

Pulverschoppen Beckum GbR

Beckum, den __.__.2009

(Heinz-Josef Wiedeking)

Anlage

Pulverschoppen Beckum GbR
Dalmerweg 42
59269 Beckum

Beckum, den 15.01.2009
Telefon 0 25 21/82 08 30
Telefax 0 25 21/82 18 06
Az: 55283

Pulverschoppen Beckum GbR
Dalmerweg 42, 59269 Beckum
Stadt Beckum
Stadtplanungsamt
Weststraße 46
59269 Beckum

Eingang STADT BECKUM
Sekretariat Bürgermeister
am: 19.01.09 FB: 6161

Ø FB 8
el. Ke.

Eingang FD 61

21 JAN. 2009

Ø
FD60

**Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“
hier: 4. Änderung im Bereich südlich Weststraße, westlich Kirch-
platz, nördlich Südstraße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir um Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“, um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung einer Stellplatzanlage im Zusammenhang mit der Gastronomie des Pulverschoppens zu erlangen. Die betreffenden Liegenschaften stehen im Eigentum der Pulverschoppen Beckum GbR.

Die Abgrenzung des für die Änderung notwendigen Geltungsbereiches haben wir nach Abstimmung mit der Stadtplanung in der Anlage zu diesem Schreiben dargestellt. Dabei ist berücksichtigt, dass die planungsrechtlichen Bedingungen für die Außengastronomie und Zuwegung zwischen den Gebäuden „Weststraße 1“ und „Kirchplatz 9“ anzupassen sind.

Wir sind gerne bereit, die der Planänderung zugrunde liegende Konzeption in den zuständigen Gremien vorzustellen und bitten, unseren Antrag in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu behandeln

Wir sichern bereits heute die notwendige Zuarbeit zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ durch ein Fachbüro zu. Die Kosten der Fachfirmen sowie die zu erstattenden Sachkosten etc. gehen zu unseren Lasten.

Mit freundlichen Grüßen

Pulverschoppen Beckum GbR

- Heinz-Josef Wiedeking -

Anlage: Übersichtsplan (1 : 5.000)
Abgrenzungsplan (1 : 1.000)
des Geltungsbereiches der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“