

Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

der Stadt Beckum
vertreten durch den Bürgermeister, Weststraße 46, 59269 Beckum
– im folgenden Stadt genannt –

und

Albert Thorwesten und Nina-Marie Thorwesten in Gesellschaft
bürgerlichen Rechts als Thorwesten Grundbesitz GbR
Daimlerring 39, 59269 Beckum
– im folgenden Thorwesten Grundbesitz GbR genannt –

Präambel

Die Thorwesten Grundbesitz GbR beabsichtigt, auf dem Grundstück Flur 15, Flurstück 84 eine Werkshalle als Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes am Daimlerring 45 zu errichten. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches der seit 2004 rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ und ist gleichzeitig Bestandteil der Altablagerung „Oelder Straße“ nach dem Kataster über altlastverdächtige Flächen des Kreises Warendorf.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung des Grundstückes nicht zu. Für die Realisierung des Vorhabens ist daher die Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes erforderlich.

Mit Schreiben vom 27. August 2018 (siehe Anlage) hat die Thorwesten Grundbesitz GbR die Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Im Vorfeld des Antrags wurde eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf durchgeführt, bei der aus bodenschutzrechtlicher Sicht einem Bebauungsplanänderungsverfahren zugestimmt wurde, wenn sichergestellt werden kann, dass von der Altablagerung keine Gefährdungen/Beeinträchtigungen des Vorhabens ausgehen und die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem Bodenaushub sichergestellt ist.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 10. Oktober 2018 wurde das Vorhaben erstmals vorgestellt und der Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung städtebaulicher Maßnahmen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB sowie die Übernahme von Kosten und sonstigen Aufwendungen im Sinne von § 11 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 BauGB.

Die Thorwesten Grundbesitz GbR verpflichtet sich hiermit, diese Maßnahmen und Kosten mit folgenden Maßgaben zu übernehmen:

- a) Für das Verfahren zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ beauftragt die Thorwesten Grundbesitz GbR auf eigene Kosten und Rechnung ein leistungsfähiges Planungsbüro.

Das Planungsbüro erarbeitet in enger Abstimmung mit der Stadt den Entwurf zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“, entsprechend dem Leistungsbild und den Leistungsphasen des § 19 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Die für die Beteiligungsschritte erforderlichen Planungsunterlagen werden in Abstimmung mit der Stadt in entsprechender Stückzahl kostenfrei zur Verfügung gestellt. Der Bebauungsplan 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.

- b) Die für das Verfahren zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ erforderlichen Gutachten und Fachbeiträge, wie zum Beispiel ein Bodenschutzgutachten, wird die Thorwesten Grundbesitz GbR auf eigene Kosten in Auftrag geben. Sollten im laufenden Verfahren noch Gutachten oder Fachbeiträge erforderlich werden, die zurzeit noch nicht absehbar sind, wird die Thorwesten Grundbesitz GbR die entsprechenden Gutachter beauftragen und die hierfür anfallenden Kosten übernehmen. Die Gutachten und Fachbeiträge sind in enger Abstimmung mit der Stadt zu erarbeiten und dieser nach deren Fertigstellung uneingeschränkt und kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Sie sind so aufzubereiten, dass diese für das Bebauungsplanverfahren verwendet werden können.
- c) Die bei der Stadt für die Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Sachkosten werden ihr durch die Thorwesten Grundbesitz GbR erstattet.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Stadt aufgrund der im Baugesetzbuch verankerten Planungshoheit der Kommune weder Planungsinhalte noch einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan verbindlich zusagen oder vertraglich vereinbaren kann. Dementsprechend besteht kein Anspruch der Thorwesten Grundbesitz GbR auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“, auch nicht 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 Thorwesten Grundbesitz GbR erwarteten begründet.

§ 2

Leistung der Thorwesten Grundbesitz GbR

1. Die Thorwesten Grundbesitz GbR verpflichtet sich, die nach § 1 Nummer 1 Buchstabe c dieses Vertrages angefallenen und künftig noch anfallenden Sachkosten nach schriftlicher Anforderung der Stadt binnen 2 Wochen auf eines der städtischen Konten unter Angabe des **Produktkontos „090101.448700“ und der Personenkontonummer „40019197“** zu überweisen. Fremdleistungen werden direkt durch die Thorwesten Grundbesitz GbR beglichen.
2. Die Kosten sind von der Thorwesten Grundbesitz 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 Thorwesten Grundbesitz 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. Die Anlage „Antrag der Thorwesten Grundbesitz GbR vom 27. August 2018“ ist Bestandteil des Vertrages.

Stadt Beckum

Beckum, _____

Dr. Karl-Uwe Strothmann
Bürgermeister

Im Auftrag

Brigitte Janz
Stadtverwaltungsdirektorin

Thorwesten Grundbesitz GbR

Beckum, _____

Albert Thorwesten
(Bevollmächtigter Vertreter)

Stadt Beckum
zu Hd. Herrn Sasse
Weststraße 46
59269 Beckum

Thorwesten Grundbesitz GbR
Daimlerring 39
59269 Beckum

STADT BECKUM

28. Aug. 2018

Bebauungsplan Nr. 11 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ – 1. Änderung

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB

Sehr geehrter Herr Sasse,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen bereits geführte Gespräche zu der geplanten Erweiterung meines Betriebsstandortes am Daimlerring 15. Als Eigentümer des Flurstücks Nr. 84 der Flur 15, Gemarkung Beckum im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ – 1. Änderung beantrage ich nachfolgende Änderungen der Planfestsetzungen:

- *Aufhebung der Nutzungseinschränkung „nur Lager- oder Stellflächen“.*
Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind in den GI1-Gebieten nur Lagerflächen als selbstständige und unselbstständige Anlagen (i. S. d. §§ 8 und 9 BauNVO) sowie Stellflächen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zulässig. Dies verhindert die vorgesehene Betriebserweiterung.
- *Zulässigkeit einer Überbauung sowie Festsetzung entsprechender Baugrenzen.*
Neben der Aufhebung der Nutzungseinschränkung ist die Zulässigkeit einer Überbauung innerhalb entsprechender Baugrenzen ebenfalls unerlässlich zur Realisierung der Betriebserweiterung.

Als Antragsteller erkläre ich mich dazu bereit, mit der Stadt Beckum einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in welchem ich mich zur Übernahme der Planungskosten verpflichte.

Beckum, den 27.08.2018


Albert Thorwesten