



## Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie findet am Mittwoch, dem 12. Dezember 2018 um 17:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 59269 Beckum statt.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind herzlich zur Teilnahme am öffentlichen Teil der Sitzung eingeladen.

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 21. November 2018 – öffentlicher Teil –
3. Bericht der Verwaltung
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Südring"  
– Projektvorstellung  
Vorlage: 2018/0199
5. Bebauungsplan Nr. 42 "Everkeweg"  
– Projektvorstellung  
Vorlage: 2018/0292
6. Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B "Gewerbegebiet Steinbrink"  
Vorlage: 2018/0293
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

#### Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 21. November 2018 – nicht öffentlicher Teil –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 29. November 2018

gezeichnet  
Andreas Kühnel  
Vorsitz



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

zu TOP  
2018/0199  
öffentlich

### Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Südring" – Projektvorstellung

#### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
12.12.2018 Entscheidung

#### Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

Die Planungen zur Neubebauung des teilweisen Bereichs von Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

#### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### Finanzierung

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

#### Begründung:

##### Rechtsgrundlagen

Die Vorstellung von städtebaulichen Zielsetzungen und Investorenprojekten erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

##### Demografischer Wandel

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 mit Alleiniger Wohnung oder Hauptwohnung gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen.

In den Jahren 2014 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 31. Dezember 2016 an. Am Stichtag 31. Dezember 2017 lag die Anzahl nahezu unverändert bei 36 689 Personen.

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 379 Personen zum Stichtag 1. Oktober 2018.

### **Erläuterungen**

Der Bebauungsplan Nr. 37 „Südring“ trat am 9. April 1983 in Kraft und umfasst den Bereich südlich des Südrings, westlich des Göttfricker Wegs und östlich des Mühlenwegs.

Mit der Planung sollten weitere Flächen für den Wohnungsbau im Beckumer Süden entstehen. Ein wesentlicher Teil des Bebauungsplangebietes wurde bis heute nicht erschlossen respektive bebaut.

Die städtebauliche Zielsetzung des Investors ist es, auf der rund 4,8 Hektar großen Fläche neuen Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu schaffen (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Insgesamt sollen voraussichtlich 110 Wohneinheiten errichtet werden, davon 38 Wohneinheiten als Einfamilienhäuser. Dies entspricht den auch in der Wohnbedarfsanalyse empfohlenen Zahlen.

Durch die Einbindung und Grünvernetzung des geplanten Wohnquartiers mit dem Freiraum (Grünkorridor des Gewässers Rünenkolk sowie dessen geplante Verbindung mit der westlich des Plangebiets gelegenen öffentlichen Grünfläche) entsteht eine hohe Wohnumfeldqualität. Zur verträglichen Erschließung der geplanten Wohneinheiten soll der nördliche Teil des Baugebietes an den Falkweg und der südliche Teil an den Göttfricker Weg angeschlossen werden. Diese Verkehrskonzeption entspricht dem bisherigen Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 37.

Zur Umsetzung dieser geänderten Konzeption wie auch unter Berücksichtigung der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen besteht nach Einschätzung der Verwaltung das Erfordernis, den Bebauungsplan an dieser Stelle zu ändern. Dies betrifft insbesondere den Umgang mit dem im Plangebiet verlaufenden verrohrten Fließgewässer (Hirschgraben).

Im Rahmen des erforderlichen Planverfahrens sind darüber hinaus sämtliche Fragen der inneren sowie der äußeren Gebietserschließung zu klären. Dies sind insbesondere die Verlegung und ökologische Aufwertung des Fließgewässers, die Entwässerung des Gebietes, die Anbindung an den Grünzug Rünenkolk sowie die verkehrliche Erschließung.

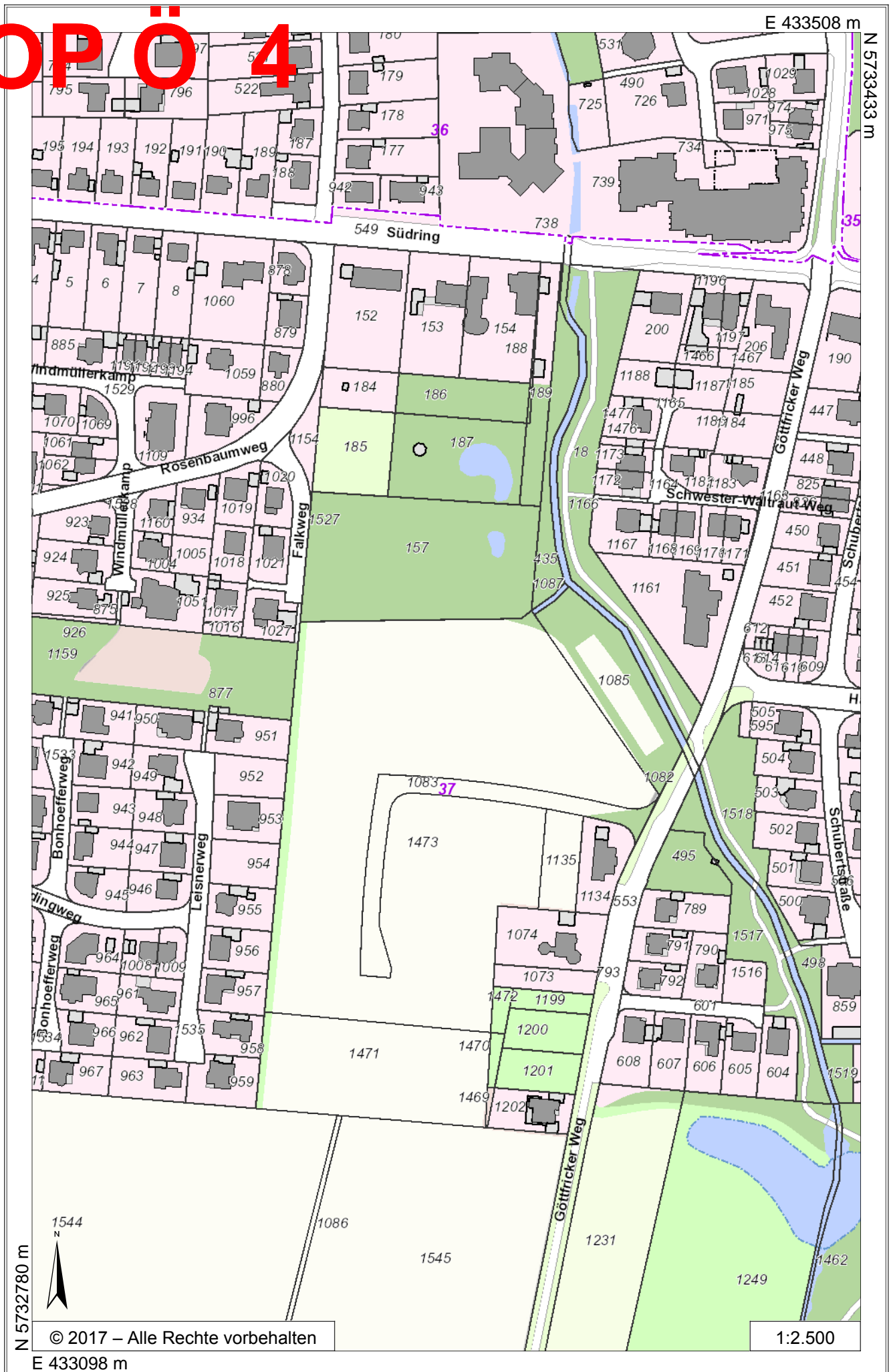
Sämtliche Planungskosten und vorhabenbedingten Bau- und Erschließungskosten sind vom Investor zu finanzieren.

In der Sitzung soll das Vorhaben vom Investor vorgestellt und die Verwaltung beauftragt werden, die weiteren erforderlichen Arbeitsschritte zu begleiten.

### **Anlage(n):**

- 1 Lageplan
- 2 Städtebauliches Vorkonzept

# TOP Ö 4



© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

1:2.500

E 433098 m

# Stadt Beckum,

## Änderung Bebauungsplan

### Nr. 37 - Südring -

#### Städtebauliches Vorkonzept

#### Wohnbauland mit Ergänzungen

TOP  
O:  
4



### LEGENDE

Planbereich der vorgesehenen baulichen Entwicklung

### BEBAUUNG

Geplante Bebauung

Garagen

### BEGRÜNUNG / FREIRAUM

Geplante Hausgärten

Öffentliche Grünfläche

Anpflanzungen

Geöffneter Bachlauf

### ERSCHLIESSUNG

Öffentliche Verkehrsfläche

Privater Wohnweg

Privater Stellplatz / Zufahrt

### FLÄCHENBILANZ

Planbereich: ca. 48.000 m<sup>2</sup>

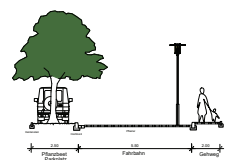
Grünfläche: ca. 6.000 m<sup>2</sup>

Öffentliche Verkehrsfläche: ca. 4.100 m<sup>2</sup>

Bruttobauland: ca. 37.900 m<sup>2</sup>

incl. Privaterschließung

### REGELQUERSCHNITT PLANSTRASSE



M 1:100

**atelier stadt & haus**  
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH  
Annastraße 75  
45130 Essen  
mail@ash-planung.de

Telefon: 02 01 / 8 60 70-0  
Telefax: 02 01 / 8 60 70-50  
www.ash-planung.de

16.11.2018

Maßstab 1:500





Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

zu TOP  
2018/0292  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 42 "Everkeweg"** – Projektvorstellung

**Beratungsfolge:**  
Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
12.12.2018 Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:** **Sachentscheidung**

Die Planungen zur Neubebauung des Areals Everkeweg Nr. 13 mit dem Ziel der Schaffung von Wohnbebauung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antragsteller bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie gegebenenfalls einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

### **Kosten/Folgekosten**

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

### **Finanzierung**

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

### **Begründung:** **Rechtsgrundlagen**

Die Vorstellung von städtebaulichen Zielsetzungen und Investorenprojekten erfolgt im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung.

### **Demografischer Wandel**

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 Personen im Jahr 2003 auf 35 909 Personen am 31. Dezember 2013.

Bis zum Stichtag 31. Dezember 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen; am Stichtag 31. Dezember 2017 betrug sie 36 689 Personen (IT.NRW).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen betrug die Bevölkerungszahl am 1. November 2018 37 378 Personen.

## **Erläuterungen**

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“ wurde im Jahr 1976 aufgestellt und erstreckt sich östlich des Everkeweges bis an die Herzfelder Straße.

Mit der Planung sollten weitere Flächen für den Wohnungsbau im Beckumer Süden entstehen. Neben klassischen Wohnbauflächen wurde auch die Fläche des Grundstückes Everkeweg Nr. 13 mit überplant.

Auf diesem circa 5 000 Quadratmeter großen Grundstück stand bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes eine großzügige Villa, umgeben von Grünflächen. Der Bebauungsplan hat diese Struktur aufgegriffen und ein Baufeld lediglich in Anlehnung an die Grundfläche der Villa dargestellt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Das Grundstück wurde verkauft. Der neue Eigentümer möchte die vorhandene, nicht mehr zeitgemäße Villa abreißen und auf dem großzügigen Areal mehrere Wohngebäude errichten (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Zielsetzung ist dabei eine der Lage entsprechende Verdichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung. Es sollen circa 40 Wohneinheiten entstehen, die vermietet werden sollen. Zur Umsetzung der Planung wäre zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Abwägungsprozess des Bauleitplanverfahrens sind auf der einen Seite die Belange der angrenzenden Nachbarn und die Entwicklung des Straßenbildes sowie auf der anderen Seite die architektonisch und erschließungswirtschaftlich vom Investor begründete Kubatur des Vorhabens zu gewichten.

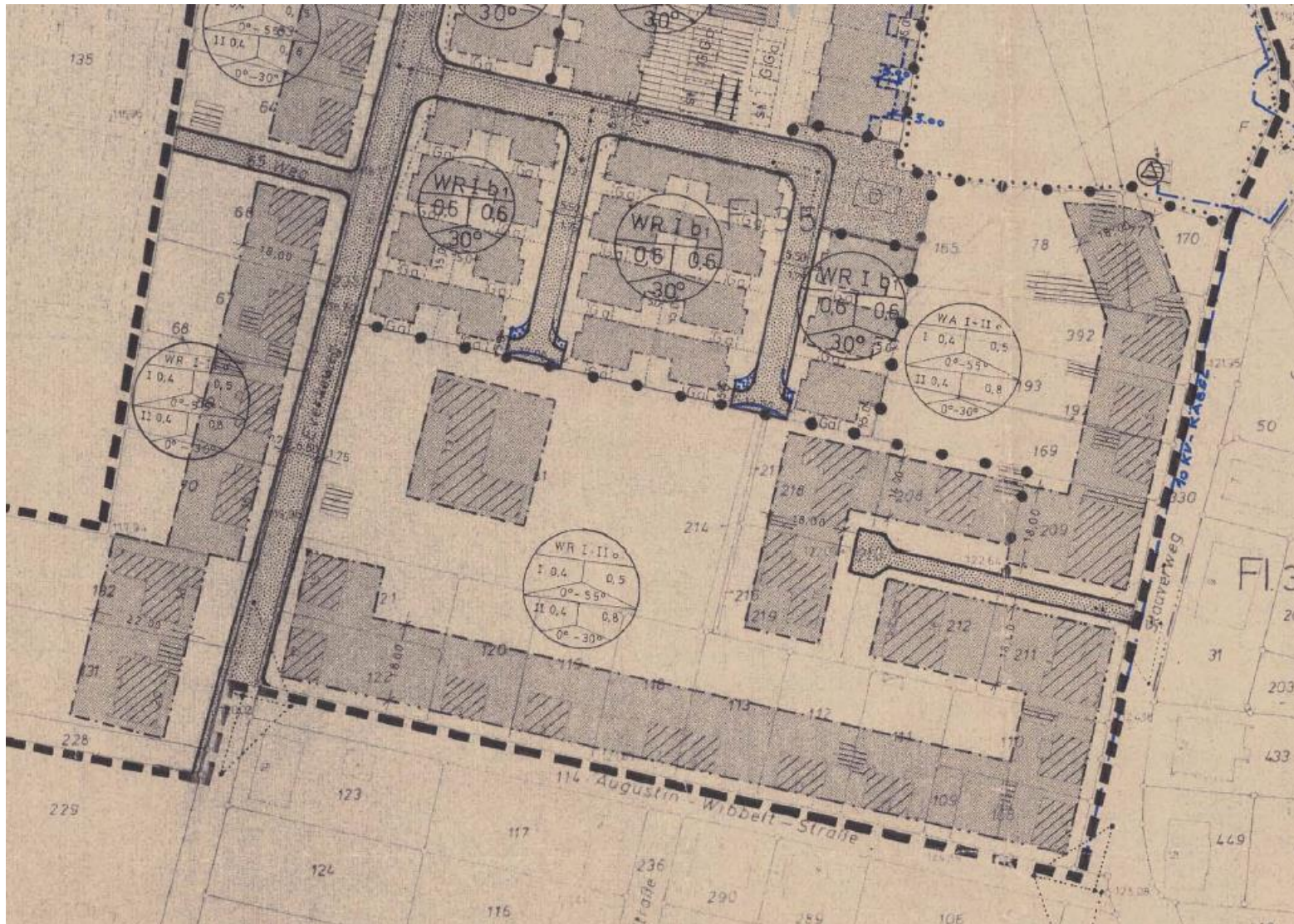
Sämtliche vorhabenbedingten Planungs- und Erschließungskosten sind vom Investor zu finanzieren.

In der Sitzung soll das Vorhaben vom Investor vorgestellt und die Verwaltung beauftragt werden, die weiteren erforderlichen Arbeitsschritte zu begleiten.

### **Anlage(n):**

- 1 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“
- 2 Gestaltungsplan

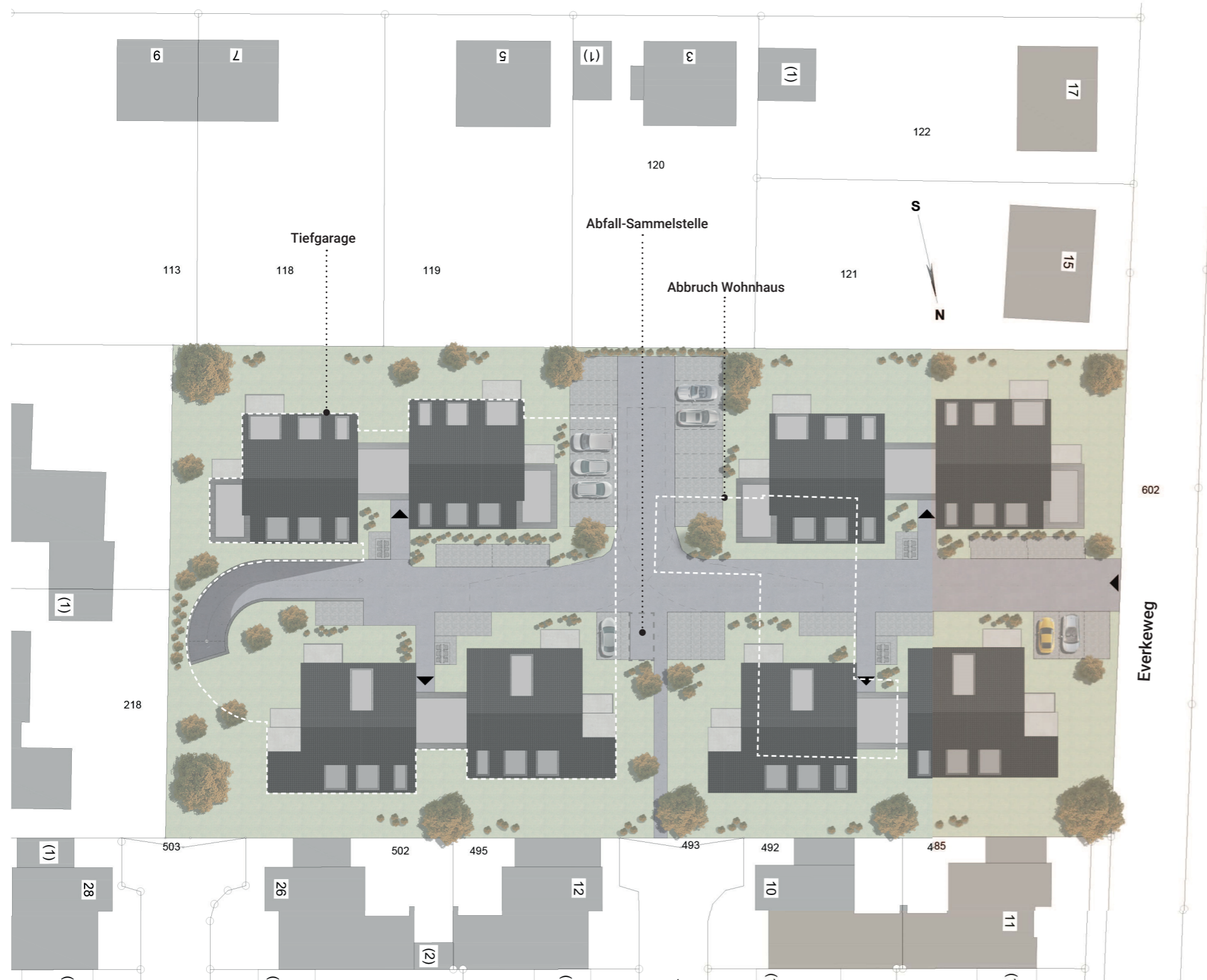
# TOP Ö 5



unmaßstäblicher Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“ der Stadt Beckum



# TOP Ö 5



LEGENDE LAGEPLAN: Anlage 2 zur Vorlage 2018/0292

- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze Grundstück
- Baulast
- geplante baul. Anlage
- vorhandene baul. Anlage
- zu beseitigende baul. Anlage
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Abstandsfläche
- beantragtes Bauteil
- Schmutzwasser
- Schmutzwasser Bestand
- Regenwasser
- Regenwasser Bestand
- Mischwasser
- Mischwasser Bestand
- Heizungsleitung
- F90 - Bauteil
- F30 - Bauteil
- Brandwand
- Fluchtwege
- Notausgang
- Feuerlöscher
- 2. Rettungsweg
- Höhe Böden
- Höhe üNN vorhanden
- Höhe üNN geplant

Datum	gez.	Änderungen

VORABZUG

**Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern**  
Everkeweg 13  
59269 Beckum

interior innovation award 2014  
Architekten Spiekermann  
Westkirchener Straße 2  
48361 Beelen

**WGW Grundstück GbR**  
Everkeweg 13  
59269 Beckum

GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2016

**LAGEPLAN** 1:500

Tel: 02586 445 Fax: 970054

19.11.2018	TL	
Datum	Bearbeiter	geändert am

**VORENTWURFSPLANUNG**  
2018-026

Projektnummer: Bestandsaufmaß vom

Architekten Spiekermann  
Westkirchener Str. 2 - 48361 Beelen  
Tel: 02586 / 445 Fax: 970054  
info@architekten-spiekermann.de  
www.architekten-spiekermann.de

**GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2017**

info@architekten-spiekermann.de  
www.architekten-spiekermann.de

Unterschrift Bauherr      Unterschrift Architekt



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen  
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Auskunft erteilt: Frau Janz  
Telefon: 02521 29-310

## Vorlage

zu TOP

2018/0293

öffentlich

**Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B "Gewerbegebiet Steinbrink"**

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

12.12.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

18.12.2018 Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Sachentscheidung**

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Thorwesten Grundbesitz GbR den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten abzuschließen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### **Finanzierung**

Eventuelle erstattungsfähige Sachkosten sind bei dem Produktkonto 090101.448700/648700 – Erträge aus Kotenerstattungen/Kostenumlagen von privaten Unternehmen – zu vereinnahmen.

### **Begründung:**

#### **Rechtsgrundlagen**

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

#### **Demografischer Wandel**

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

## **Erläuterungen**

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“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Überbauung des Grundstückes nicht zu und für die Realisierung ist daher die Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes erforderlich. Mit Schreiben vom 27. August 2018 hat die Thorwesten Grundbesitz GbR die Änderung des Bebauungsplanes beantragt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 10. Oktober 2018 (siehe Vorlage 2018/0214) wurde das Vorhaben erstmals vorgestellt und dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

Die Thorwesten Grundbesitz GbR hat den Regelungen des als Anlage zur Vorlage beigefügten Vertrages zugestimmt.

Gegenstand des Vertrages ist die Ausarbeitung der städtebaulichen Maßnahmen durch die Thorwesten Grundbesitz GbR auf eigene Rechnung sowie die Übernahme von Sachkosten, die der Stadt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens entstehen.

Eventuell erforderlich werdende Gutachten oder Fachbeiträge werden ebenfalls von der Thorwesten Grundbesitz GbR auf eigene Rechnung in Auftrag gegeben.

Bis zur Sitzung werden die von der Thorwesten Grundbesitz GbR unterschriebenen Exemplare des Vertrages vorliegen.

### **Anlage(n):**

Städtebaulicher Vertrag

# TOP Ö 6 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