



Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum
Auskunft erteilt: Herr Schenkel
Telefon: 02521 29-310

Vorlage

zu TOP

2020/0352

öffentlich

Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer 37 "Südring" – 3. Änderung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

03.03.2021 Beratung

Betriebsausschuss

24.03.2021 Beratung

Rat der Stadt Beckum

25.03.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages beruht auf § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Demografischer Wandel

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können.

Mit dem Bebauungsplan Nummer 37 „Südring“ – 3. Änderung werden Wohnbauflächen ausgewiesen. Eine Bebauung ist nicht möglich, da die Erschließung nicht gesichert ist. Durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages kann eine Bebauung kurzfristig ermöglicht werden.

Erläuterungen

Die Markus Bau GmbH Generalunternehmung beabsichtigt ihre Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nummer 37 „Südring“ – 3. Änderung kurzfristig einer Bebauung zuzuführen. Die Bebauung ist derzeit ausgeschlossen, da die Erschließung nicht gesichert ist.

Die vollständige Erschließung wird durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages sichergestellt. Die genaue Lage des Vertragsgebietes ist aus der Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag ersichtlich.

Der Vertrag ist mit der Markus Bau GmbH Generalunternehmung als Erschließungsträgerin bereits ausgehandelt. Hiermit verpflichtet sich die Erschließungsträgerin

- zur Freilegung der öffentlichen Erschließungsflächen,
- zur Herstellung der öffentlichen Straßen („Schwester-Blanda-Weg“),
- zur Herstellung der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen mitsamt Regenrückhaltebecken und Versorgungswegen,
- zur Herstellung des Einfahrtsbereiches „Schwester-Blanda-Weg/Göttfricker Weg“
- zur Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft mitsamt den öffentlichen Fuß- und Radwegen sowie den Brückenbauwerken
- zum etwaigen Umbau der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz/Spielwiese

Sämtliche Maßnahmen erfolgen auf Kosten und Rechnung der Erschließungsträgerin.

Das für die Erschließung zu tätige Investitionsvolumen beträgt rund 1.524.000 Euro. Die Erschließungsträgerin wird hierüber eine Sicherheitsleistung in Form einer Bürgschaft beibringen.

Ferner enthält der Vertrag eine Regelung zum Baustellenverkehr, um Straßenschäden am „Göttfricker Weg“ sowie Immissionen für die Anwohnerinnen und Anwohner möglichst gering zu halten. Aufgrund der bestehenden Gewichtsbeschränkung von 16 Tonnen für den „Göttfricker Weg“, wird die Erschließungsträgerin für die Baustellenfahrzeuge eine separate Zuwegung über die südlich angrenzende Ackerfläche herstellen. Diese wird bis zur endgültigen Herstellung der öffentlichen Straße in nutzbarem Zustand erhalten und auch Dritten im Rahmen der Hochbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer effektiven Wohnraumbedarfsdeckung, wurde seitens der Verwaltung auf eine Realisierungsverpflichtung zur Bebauung der Grundstücke hingewirkt. Eine Einigung konnte abschließend nicht erzielt werden.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zur entwässerungstechnischen Erschließung ergibt sich die Beratungszuständigkeit des Betriebsausschusses, im Übrigen die des Ausschusses für Stadtentwicklung. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat zuständig.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag