



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

Federführung: Fachbereich Umwelt und Bauen

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Stadtentwicklung
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Schenkel | 02521 29-310 | schenkel@beckum.de

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Beckum

01.07.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der als Anlage zur Vorlage beigefügte Vertragsentwurf des städtebaulichen Vertrages wird mit der ergänzenden Regelung einer Bauverpflichtung beschlossen.

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

Das Tätigkeitsfeld der Alpha 1984 GmbH umfasst neben dem Erwerb und der Erschließung von Grundstücken auch den Bau und den Vertrieb von Immobilien. Sie beabsichtigt, ihre Wohnbauflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nummer 37 „Südring“ – 3. Änderung – kurzfristig einer Bebauung zuzuführen. Eine 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 zur Vorlage 2021/0236 zum städtebaulichen Vertrag ersichtlich.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer effektiven Wohnraumbedarfsdeckung wurde zwischen der Verwaltung und der Alpha 1984 GmbH eine Realisierungsverpflichtung zur Bebauung der Grundstücke in § 13 des städtebaulichen Vertrages aufgenommen. Die Bauverpflichtung ist in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben am 23.06.2021 sowie in der Sitzung des Betriebsausschusses am 29.06.2021 gefordert worden. Im Übrigen wird auf die Vorlage 2021/0236 verwiesen.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag