



Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines Mehrfamilienhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße,,

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

03.05.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

17.05.2022 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.

Erläuterungen:

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

Herr Peter Sander beabsichtigt, das auf dem Grundstück Gemarkung Beckum Flur 307, Flurstück 314 bestehende Gebäude durch ein neues Wohn- und Geschäftshaus zu ersetzen sowie auf dem Grundstück Gemarkung Beckum Flur 307 Flurstück 526 ein neues Mehrfamilienhaus im Bereich der Kirchstraße zu errichten. Herr Sander ist Eigentümer dieser Grundstücke. Das Gesamtvolumen des Projekts beträgt circa 4.000.000 Euro.

Die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“. Die Realisierung einer Bebauung nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers ist auf der derzeitigen Planungsgrundlage nicht möglich. Hierzu bedarf es einer Änderung des Bebauungsplanes.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 07.05.2019 wurde das Vorhaben erstmals vorgestellt und der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt, mit der Maßgabe, dass der Vorhabenträger die Kosten zu tragen hat,

die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen. Auf die Vorlage 2019/0088 und die Niederschrift der Sitzung wird verwiesen.

Aufgrund der prominenten, innerstädtischen Lage in Neubeckum bestehen Anforderungen an die Gestaltung der Objekte, die über die möglichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinausgehen. Dies betrifft insbesondere die Fassadengestaltung. Gegenstand des Vertrags ist daher die zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung vereinbarte Fassadengestaltung, welche mit einer Vertragsstrafe abgesichert ist, sollte davon abgewichen werden. Weiterhin im Vertrag enthalten sind die Übernahme der Planungskosten und eine Bauverpflichtung. Das Gesamtprojekt soll bis spätestens zum 31.12.2026 fertiggestellt sein. Die Vertragsstrafe ist auf 5.000 Euro je Monat Verzögerung nach dem 31.12.2026 festgesetzt. Spätestens 6 Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplans soll nach den vertraglichen Festsetzungen mit dem Vorhaben begonnen werden.

Die Vertragsstrafe bei Abweichungen von der vereinbarten Fassadengestaltung wird nach billigem Ermessen festgesetzt, beträgt aber höchstens 10.000 Euro je festgestellter Abweichung. Der Vertrag bietet die Flexibilität, dass vereinbarte Abweichungen möglich sind. Abweichungen sind jedoch im Vorfeld schriftlich anzuzeigen und bedürfen der Zustimmung.

Die Fassadengestaltung der Gebäude lässt sich den Anlagen 3 bis 5 des städtebaulichen Vertrags entnehmen.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen ergibt sich eine Beratungszuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat der Stadt Beckum zuständig. Eine Beratung im Betriebsausschuss ist nicht notwendig.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag

Anlagen 1 bis 5 zum städtebaulichen Vertrag