



Abschluss eines städtebaulichen Vertrags im Bebauungsplan Nummer 37, "Südring", 3. Änderung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Beckum

17.12.2024 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).

Am 15.04.2021 wurde der Bebauungsplan Nummer 37, „Südring“, 3. Änderung rechtskräftig. Zur Erschließung des südlichen Teils des Bebauungsplans schloss die Verwaltung mit der Markus-Bau GmbH Generalunternehmung am 29.03.2021 einen städtebaulichen Vertrag. Auf die Vorlage 2020/0352 sowie die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 03.03.2021 wird verwiesen.

Die Gosda-Bau Immobilien GmbH errichtet im nördlichen Teil des Erschließungsgebietes Mehrfamilienhäuser. Aufgrund einer zeitlichen Überschneidung zwischen den Hochbaumaßnahmen der Gosda-Bau Immobilien GmbH und den Erschließungsarbeiten der Markus-Bau GmbH Generalunternehmung einigten sich die 3 Parteien darauf, einen Teil der Erschließungsarbeiten für den Endausbau auf die Gosda-Bau Immobilien GmbH zu übertragen, um Schäden an der neuen Infrastruktur zu vermeiden. Zwischen der Verwaltung und der Markus-Bau GmbH Generalunternehmung wird eine schriftliche Änderung des bestehenden städtebaulichen Vertrags vom 29.03.2021 durchgeführt. Auf die Vorlage 2024/0343 wird verwiesen.

Der gesamte Erschließungsumfang ändert sich entsprechend weder monetär noch quantitativ oder qualitativ, sondern es wird lediglich die Erschließungslast übertragen.

Vor der Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung am 27.11.2024 hatte die Gosda-Bau Immobilien GmbH ihre Zustimmung zum Vertragsentwurf erteilt. Nach dem Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung am 27.11.2024 teilte allerdings Gosda-Bau Immobilien GmbH mit, dass sie den Vertrag aufgrund des folgenden Passus nicht abschließen werde:

§ 4 Absatz 1:

„Sie verpflichtet sich darüber hinaus, Verschmutzungen und Beschädigungen am Straßenkörper des „Göttfricker Wegs“, welche durch den Baustellenverkehr entstanden sind, auf eigene Kosten zu entfernen.“

Die Aufnahme der Formulierung in den Vertrag ist nicht zwingend erforderlich, da ohnehin eine Beweisaufnahme im Rahmen der üblichen Beweissicherung bei Straßenschäden erfolgt, ohne dass dies gesondert im Vertrag geregelt werden muss. Insofern ist die Streichung des Passus unkritisch und hätte auch vor Einbringung des Vertrages in die kommunalpolitischen Gremien erfolgen können, sofern die Gosda-Bau Immobilien GmbH darauf bestanden hätte.

Für die Stadt Beckum ist es wichtig, dass der Endausbau der Erschließungsanlagen (siehe Anlage 2 zur Vorlage) später erfolgt. Dadurch kann verhindert werden, dass neue Erschließungsanlagen durch die Hochbaumaßnahmen der Mehrfamilienhäuser der Gosda-Bau Immobilien GmbH beschädigt werden. Insofern kann der vertraglichen Vereinbarung in der jetzt vorliegenden Form im Interesse des Erhalts der neuen Infrastruktur zugestimmt werden.

Anlage(n):

- 1 Städtebaulicher Vertrag
- 2 Plan