

Stadt Bergkamen

Planung, Tiefbau, Umwelt, Liegenschaften

Drucksache Nr. 11/0065

Datum: 21.08.2014

Az.: th-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	22.09.2014
2.	Haupt- und Finanzausschuss	25.09.2014
3.	Rat der Stadt Bergkamen	25.09.2014

Betreff:

Genehmigung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 121 "VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße"

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Lachmann Beigeordneter und Stadtkämmerer	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Thoms	
-----------------------------	-------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen genehmigt den vorgelegten Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“ zwischen der Stadt Bergkamen und der Vorhabenträgerin KIG Kamps Immobilien-gesellschaft im Sinne der Anlage dieser Vorlage.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses und somit der Niederschrift.

Sachdarstellung:

Die AGS Sundermann hat mit Schreiben vom 10.04.2013 im Namen der Vorhabenträgerin KIG Kamps Immobilien Verwaltung aus Bergkamen einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für die Verlagerung des Aldi-Marktes „Am Roggenkamp“ auf das Grundstück Ecke Landwehrstraße (L 664)/Geschwister-Scholl-Straße gestellt. Der Rat hat diesem Antrag entsprochen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“ beschlossen. Die Vorhabenträgerin hat in der Zwischenzeit auf ihre Kosten einen Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung sowie erforderlicher Fachgutachten erstellen lassen. Der Bebauungsplan hat offen gelegen und liegt nun dem Rat zur Abwägung und zum Satzungsbeschluss vor (s. Drucksache Nr. 11/0066).

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit zu erklären und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan zu verpflichten. Zu diesem Zweck wird ein sog. Durchführungsvertrag geschlossen. Das Vorhaben sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen lassen sich dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem auf der Planurkunde befindlichen Vorhaben- und Erschließungsplan entnehmen.

Vertragsinhalt

Vertragsgegenstand ist die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters mit max. 980 m² Verkaufsfläche einschließlich zugehöriger Erschließungsanlagen und lärmschutztechnischer Einrichtungen auf dem Eckgrundstück Landwehrstraße/Geschwister-Scholl-Straße (Gemarkung Bergkamen Flur 4 Flurstück 930 und tlw. Flurstück 392) gem. den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“ und des darin enthaltenen Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Grundstücke stehen im Eigentum der Vorhabenträgerin (§ 1).

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens innerhalb eines vorgegebenen Zeitplans. Der Baubeginn durch die Vorhabenträgerin hat spätestens 12 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung, die Fertigstellung der Baumaßnahme hat innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn zu erfolgen (§ 2).

Im Weiteren werden Regelungen zur baulichen Gestaltung und Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen (§ 4) getroffen. Über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus werden hier die Materialien für die Fassade näher bestimmt sowie eine Verlängerung des Lärmschutzwalls im Westen des Grundstücks in südöstlicher Richtung vereinbart.

§ 5 regelt, dass eine Rückstauschleife in der Geschwister-Scholl-Straße auf Kosten der Vorhabenträgerin einzurichten ist, welche mit der Fußgängerampel in der Landwehrstraße

gekoppelt wird. Somit kann ein ungehindertes Abfließen der Kundenverkehre aus der Geschwister-Scholl-Straße in die Landwehrstraße gewährleistet werden.

Des Weiteren wird geregelt, dass die Vorhabenträgerin eine Hecke als Blendschutz an der nördlichen Grenze des Grundstücks anzupflanzen hat, um eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der Landwehrstraße (L 664) zu vermeiden.