

Datum: 21.01.2020

Az.: thie-ev

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	18.02.2020

### Betreff:

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 121 "VEP  
Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße";  
hier: Fortschreibung des Durchführungsvertrags

### Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung  Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiterin  Thiede	
-----------------------------	--------------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Bergkamen stimmt der Fortschreibung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“ zu, um den Markt an aktuelle wirtschaftliche Anforderungen und betriebliche Abläufe anzupassen.

**Sachdarstellung:**

Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 25. September 2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. BK 121 „VEP Nahversorgungsstandort Geschwister-Scholl-Straße“ als Satzung beschlossen. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Bauherrn KIG Kamps Immobilienverwaltung mbH Co.KG geschlossen, den der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 25. September 2014 genehmigt hat. In diesem sind unter anderem Einzelheiten zum Gebäude und eine maximale Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter von 980 m<sup>2</sup> festgelegt.

Der Bauherr möchte nun bauliche Veränderungen am Markt vornehmen, um diesen an aktuelle wirtschaftliche Anforderungen anzupassen und die betrieblichen Abläufe (Bewegungs- und Verräumungsflächen im Verkaufsraum, Flächen für Lager und Backvorbereitung) zu optimieren. Die Verkaufsfläche soll in diesem Zusammenhang um rund 130 m<sup>2</sup> erweitert werden, allerdings ohne Erweiterung des Sortiments. Mit den Änderungen soll auch auf aktuelle Tendenzen der demografischen Entwicklung reagiert werden (breitere Gänge für Menschen mit Rollator und Familien mit Kinderwagen, niedrigere Regale). Die geplanten baulichen Veränderungen am und innerhalb des Baukörpers wirken sich nicht auf das Gesamterscheinungsbild des Marktes aus und sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Es bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung.

Für die Zulassung dieses Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren ist es erforderlich, vom Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuweichen. Da aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die baulichen Änderungen und die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche bestehen, schlägt die Verwaltung vor, den Durchführungsvertrag fortzuschreiben, um eine Anpassung an aktuelle wirtschaftliche Anforderungen und betriebliche Abläufe zu ermöglichen.