

Datum: 10.09.2021

Az.: 61 reu-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	28.09.2021
2.	Haupt- und Finanzausschuss	30.09.2021
3.	Rat der Stadt Bergkamen	30.09.2021

Betreff:

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen;
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Bestandteile dieser Vorlage sind:

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

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

Amtsleiter Reichling	Sachgebietsleiterin Reumke	
-----------------------------	-----------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen im Stadtteil Weddinghofen für den in der Anlage 1 dargestellten Änderungsbereich. Die zeichnerische Darstellung ist Bestandteil dieses Beschlusses. Ziel ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung“.

Sachdarstellung:

Die KaGe GbR, Hafenweg 4, Bergkamen beantragt mit Schreiben vom 08. September 2021 in eigenem Namen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Neubau eines Lebensmittel- und Getränkemarktes (Netto und Trinkgut) am Häupenweg zwischen dem Grundstück Häupenweg 3 und der Zufahrt zum Parkplatz des Freizeitentrums. Die Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes sind geplant mit ca. 1.170 qm VKF inkl. Bäckereiverkauf und ca. 780 qm Verkaufsfläche für den Getränkemarkt. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt damit 1.950 qm. Es handelt sich in Agglomeration um großflächige Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung.

Der Bauherr erklärt,

1. dass er zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist von 2 Jahren bereit und in der Lage ist,
2. dass sich das Vorhaben-Grundstück im seinem Eigentum befindet,
3. dass er die Kosten zur Planung sowie Erschließung trägt, und
4. dass er dazu bereit ist, das Projekt in Verbindung mit der Stadt Bergkamen abzustimmen und einen Durchführungsvertrag mit der Stadt abzuschließen.

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Vorhabens bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet. Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag des Vorhabenträgers zu folgen und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (mit Abschluss eines Durchführungsvertrages) aufzustellen (ausführliche Begründung siehe Drucksache Nr. 12/0336)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dar. Daher ist eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchzuführen. Ziel ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Nahversorgung“.

Zunächst erfolgt die landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW. Im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. WD 127 werden die zuständigen Ratsgremien zum Änderungsverfahren des FNP beteiligt.